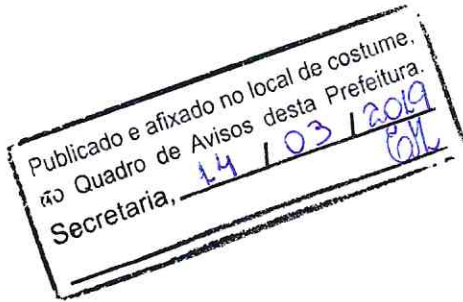




PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

DECRETO MUNICIPAL Nº. 1244, DE 14 DE MARÇO DE 2019.



Regulamenta o fluxograma de processamento dos procedimentos administrativos, com fins de regularização de posse por meio de legitimação fundiária, especificamente no âmbito da REURB de Interesse Social (REURB-S) do Município de Serrania – MG e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Serrania - Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas na Lei Orgânica do Município, e ainda:

CONSIDERANDO, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;

CONSIDERANDO, o Decreto Federal nº 9.310/2018, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - REURB;

CONSIDERANDO, a Lei Municipal nº 1375, de 17 de abril de 2018, que dispõe sobre a regularização fundiária no Município de Serrania – MG, cria o Fundo Municipal de Regularização Fundiária Sustentável e dá outras providências;

CONSIDERANDO, a necessidade de regulamentar sobre o fluxograma de processamento do requerimento de regularização fundiária no Município de Serrania – MG,

DECRETA:

www.serrania.mg.gov.br

RUA FARMACÊUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG



Art. 1º Este Decreto dispõe sobre o fluxograma de processamento dos procedimentos necessários com fins de regularização de posse por meio de legitimação fundiária, exclusivamente no âmbito da REURB-S, dos imóveis localizados neste Município de Serrania – MG, que ainda encontram-se matriculados no Cartório de Registro de Imóveis em nome do Município, mas que já se encontram utilizados por pessoas físicas há pelo menos 05 (cinco) anos, até a data da entrada em vigor da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo Único. No âmbito do Município, o procedimento de regularização fundiária de interesse social – REURB-S, ficará denominado Programa Municipal “**AGORA A CASA É SUA**”.

Art. 2º A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido pelo Município de Serrania - MG, exclusivamente no âmbito da Reurb-S, àquele que detiver em área pública como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado pelo menos 05 (cinco) anos, até a data da entrada em vigor da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo Único. A legitimação fundiária será concedida ao posseiro/beneficiário, desde que atendidas às condições expressas na legislação aplicável, inclusive os requisitos constantes no art. 6º da Lei Municipal nº 1.375, de 17 de abril de 2018.

Art. 3º O procedimento de regularização fundiária terá início com o Requerimento administrativo apresentado pelo legitimado, possuidor do imóvel, conforme modelo constante no **Anexo I** deste Decreto, devendo ser aberto um processo administrativo específico para cada requerimento, o qual terá o



processamento regulamentado Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, de 15 de março de 2018; Lei Municipal nº 1375, de 17 de abril de 2018 e neste Decreto Municipal, sendo devidamente autuado e arquivado junto ao Departamento Municipal de Governo, Administração e Planejamento, sendo objeto de avaliação técnica e jurídica.

Parágrafo Único. O procedimento de regularização fundiária será acompanhado por comissão nomeada para tal fim e somente se efetuará após decisão favorável do chefe do Poder Executivo.

Art. 4º Além do preenchimento do requerimento de regularização fundiária conforme modelo constante no Anexo I, o requerente deverá apresentar a seguinte documentação:

I - documentação que comprove a posse e uso do imóvel urbano, através de lançamento de IPTU, taxa de água e esgoto, conta de energia, telefone, dentre outras; contratos de compra e venda, recibos de compra e venda, termos de doação; dentre outros documentos que comprovem a posse e efetivo uso dos bens ocupados por um período mínimo de 05 (cinco) anos anteriores à publicação da Lei Federal 13.465/2017, dispensado prazo mínimo no caso de se comprovar a compra e venda do imóvel;

II – Listagem dos ocupantes do imóvel a ser regularizado e da devida qualificação destes, bem como a documentação comprobatória das informações prestadas;

III–Cadastro socioeconômico, o qual deverá ser preenchido por servidor integrante da Comissão de Acompanhamento e Fiscalização do programa ou designado por seu Presidente, conforme minuta constante do **Anexo II** deste Decreto, anexando toda a documentação comprobatória das informações prestadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

IV - Declaração, nos termos da minuta Constante no **Anexo III** deste Decreto, atestando não ter sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; bem como que não é concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

V – Certidão negativa de propriedade expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis local em nome do(a) Requerente e de seu cônjuge ou companheiro(a);

VI - Tratando-se de requerimento de regularização fundiária de imóvel urbano com finalidade não residencial, o requerente deverá apresentar justificativa comprovar o interesse público da ocupação, a qual será objeto de parecer técnico e decisão favorável da autoridade competente.

Art. 5º Apresentado o requerimento pelo interessado, com toda a documentação comprobatória, o procedimento será encaminhado para o Presidente da comissão de acompanhamento do procedimento de regularização fundiária, o qual designará vistoria no imóvel objeto do pedido, emitindo laudo fotográfico comprobatório da ocupação existente.

Art. 6º Posteriormente à emissão do laudo a que se refere o art. 5º deste Decreto, o procedimento será remetido ao setor de cadastro da Prefeitura Municipal, para fins de confrontar as informações prestadas pelo requerente da regularização fundiária com o banco de dados municipal e em caso de confronto/divergência, deverão ser notificados pessoalmente o(a) Requerente e a pessoa cadastrada no setor, para fins de comprovação do real possuidor do imóvel.

Parágrafo Único. O setor de cadastro da Prefeitura Municipal emitirá certidão informando à comissão de acompanhamento do programa os

www.serrania.mg.gov.br

RUA FARMACÊUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG

Publicado e afixado no local de costume,
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14 / 03 / 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

dados do usuário cadastrado no banco de dados da Prefeitura Municipal, conforme minuta constante do **Anexo IV** deste Decreto.

Art. 7º Ultrapassadas as diligências acima especificadas, a Comissão de Acompanhamento e Fiscalização do Programa saneará o processo, analisando-se se foram cumpridas as formalidades previstas na Legislação, procedendo-se a eventuais diligências necessárias à comprovação do cumprimento dos requisitos legais; bem como emitirá parecer técnico sobre o pedido de regularização.

Art. 8º Instruído o procedimento e emitido o parecer técnico a que se refere, o processo será remetido para emissão de Parecer Jurídico opinativo acerca da legalidade do procedimento e, posteriormente, remetido para decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Serrania – MG.

Art. 9º Em caso de indeferimento do pedido de regularização fundiária a Comissão de Acompanhamento e Fiscalização do programa remeterá cópia da decisão ao possuidor, concedendo-lhe um prazo de 10 (dez) dias para apresentar recurso administrativo, contendo eventual documentação que comprove o cumprimento dos requisitos legais, juntamente com as razões de reforma da decisão.

Parágrafo Único. Recebido o recurso o processo será encaminhado para a Comissão de Acompanhamento e Fiscalização, que deverá emitir novo laudo técnico, encaminhando-o para parecer jurídico e nova decisão administrativa pela autoridade competente.

Art. 10º Sendo favorável a decisão da autoridade competente, deverá ser expedida pelo Poder Público a Certidão para o registro de legitimação fundiária – CRF, a qual será encaminhada pela municipalidade ao Cartório de Registro de Imóveis para o seu registro, como forma de aquisição de propriedade.

www.serrania.mg.gov.br

RUA FARMACÊUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG

Publicado e afixado no local de costume,
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14 / 03 / 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

Art. 11. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Serrania – MG, 14 de março de 2019.

Luiz Gonzaga Ribeiro Neto

Prefeito Municipal

Publicado e afixado no local de costume,
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14 / 03 / 2019
GJK



ANEXO I

REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Eu, _____, brasileiro(a), estado civil _____, profissão _____, inscrito no CPF/MF sob o n _____, portador da CI/RG _____, SSP _____, venho requerer, nos termos da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017; Lei Municipal nº 1375/2018 e Decreto Municipal nº _____/2018, a abertura de procedimento de regularização fundiária no imóvel situado na

_____, Matrícula _____ do CRI local, o qual vem sendo ocupado por mim e minha família desde _____, tendo sido edificada nossa residência no local em _____.

Na oportunidade, informo que os integrantes do meu núcleo familiar, ocupantes do imóvel que proponho pedido de regularização são:

_____ - vínculo: _____;

_____ - vínculo: _____;

_____ - vínculo: _____;

_____ - vínculo: _____;

_____ - vínculo: _____;

Serrania- MG _____ de _____ de _____.

Requerente

Handwritten signature



ANEXO II
CADASTRO SOCIECONÔMICO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

Imóvel situado na Rua/Av.

_____, Lote _____, Quadra _____, Bairro _____

Matrícula _____ do CRI do cartório de Serrania – MG.

Data do cadastro: ____/____/____

DADOS PESSOAIS (ANEXAR CÓPIAS DOS DOCUMENTOS)

Nome do Titular:

Endereço atual: Rua/Av.: _____ Nº

Bairro: _____ Município: _____ UF: _____ CEP:

Telefone para contato: _____ Telefone Celular:

CPF: _____ Identidade: _____ Data da Expedição:

Órgão Expedidor: _____ UF: _____ Título de Eleitor nº: _____

Zona: _____ Seção: _____

Data de Nascimento: _____ Idade: ____ Sexo: ()M ()F Chefe de Família: ()SIM ()NÃO

Nacionalidade: () 1. Brasileiro(a) / 2. Brasileiro(a) Naturalizado(a) / 3.

Estrangeiro(a)

Naturalidade: _____ UF: _____

Instrução: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

Estado Cível: () 1. Solteiro (a) / 2. Casado (a) com comunhão de bens / 3. Casado (a) com comunhão parcial de bens / 4. Casado (a) com separação de bens / 5. Divorciado (a) / 6. Separado (a) Judicialmente / 7. Viúvo (a) / 8. União Estável

Recebe Bolsa Família: () Sim () Não N° Cartão do Bolsa Família:

Está inscrito no Cad. Único: () Sim () Não N° NIS:

INFORMAÇÕES ADICIONAIS (APRESENTAR DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS)

Renda do (a) Interessado: () Comprovada () Não Comprovada R\$:

Nome da Empresa onde Trabalha: _____ Profissão:

Endereço do Trabalho:

_____ Telefone: _____

Aposentado (a): () Por tempo de serviço () Por invalidez () Auxílio Assistencial () Idade

Tempo de moradia no lote: _____ Área do lote:

Forma de Aquisição: () Originário () Morador Anterior

Tipo de Comprovante de Aquisição: () Escritura () Contrato compra e venda () Recibo () S/ comprovante

Finalidade do Imóvel: () Residencial () Comercial () Mista

Possui outro imóvel urbano ou rural: () Sim () Não

www.serrania.mg.gov.br

RUA FARMACÊUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG

Publicado e afixado no local de costume,
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14/03/2019



DADOS DO CÔNJUGE/ COMPANHEIRO

Nome:

Endereço atual: Rua/ Av.:

_____ N° _____

Bairro: _____ Município: _____ UF: _____ CEP:

Telefone para Contato: _____ Telefone Celular:

CPF: _____ Identidade: _____ Data de

Expedição _____

Órgão Expedidor: _____ UF: _____ Título de Eleitor n°: _____

Zona: _____ Seção: _____

Data de Nascimento: _____ Idade: _____ Sexo: ()M ()F Chefe de Família: ()SIM ()NÃO

Nacionalidade: () 1. Brasileiro (a) / 2. Brasileiro (a), Naturalizado (a) / 3.

Estrangeiro (a)

Naturalidade: _____ UF: _____

Instrução: _____

Recebe Bolsa Família: () Sim () Não N° Cartão do Bolsa Família:

Está inscrito no Cad. Único: () Sim () Não N° NIS:

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Renda: () Comprovada () Não Comprovada R\$:

Nome da Empresa onde Trabalha: _____ Profissão:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

Publicado e afixado no local de costume,
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14 / 03 / 2019

Endereço do Trabalho: _____

Telefone: _____

Aposentado (a): () Por tempo de serviço () Por invalidez () Auxílio

Assistencial

DOCUMENTOS QUE COMPROVAM A POSSE (PERÍODO MÍNIMO DE 05 ANOS)

ESPECIFICAR E ANEXAR DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA:

COMPOSIÇÃO FAMILIAR – OCUPANTES DO IMÓVEL

Nome	Grau Parent.	Data Nasc.	Idade	Est. l	Def. Físico	Ocupação	Renda	Documento

sh



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

Declaro para os devidos fins de direito e sob as penas da Lei, que toda a documentação e informações socioeconômicas prestadas são verdadeiras e fidedignas.

Assinatura Cadastrado

Assinatura Cadastrador

Publicado e afixado no local de costume,
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14 / 03 / 2019
GM

www.serrania.mg.gov.br

RUA FARMACÊUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG



ANEXO III

DECLARAÇÃO

Eu, _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, declaro para os devidos fins de direito e sob as penas da Lei, que não sou concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural; bem como que não fui contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade que a pleiteada no processo administrativo nº _____, ainda que em núcleo urbano distinto; bem como atesto que foi cientificado pela prefeitura municipal de Serrania – MG acerca da obrigatoriedade da apresentação da certidão negativa emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis junto ao processo administrativo para arquivamento.

Atesto que a presente declaração é verdadeira e que constitui crime prestar declarações falsas junto a órgãos e repartições públicas, estando ciente de que a ausência de veracidade sujeitará à anulação unilateral do registro de legitimação fundiária concedido, bem como a tomada das medidas cíveis e criminais cabíveis.

Por ser verdade, firmo a presente.

Serrania - MG _____ de _____ de 2019.

Requerente

Publicado e afixado no local de costume,
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14 / 03 / 2019
GM



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANIA

CNPJ: 18.243.261/0001-06

Publicado e afixado no local de costume.
no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14 / 03 / 2019
011

ANEXO IV

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins de direito e sob as penas da Lei, que em consulta ao cadastro da Prefeitura Municipal, identifiquei o Sr(a) _____, inscrito no CPF sob o nº _____, como cadastrado no banco de dados da Prefeitura Municipal sob o nº _____, como responsável pelo imóvel situado na _____, nº _____, Bairro _____, Serrania – MG.

www.serrania.mg.gov.br

RUA FARMACÊUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG