



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

DECRETO 1.894/2023, de 1º de junho de 2023.

Regulamenta o processo administrativo de Regularização Fundiária (Reurb) de que trata a Lei Municipal 1.345/2023, de 10 de março de 2023, no âmbito do Município de Divisa Nova e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Divisa Nova, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018,

Considerando o preceito constitucional de que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, contido no art. 182 da Constituição Federal;

Considerando que a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) estabeleceu como uma das diretrizes da política urbana a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações (art. 2º, I), a ordenação e o controle do uso do solo (art. 2º, VI), a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização (art. 2º, IX) e, ainda, a regularização fundiária como instrumento de política urbana (art. 4º, V, "q");

Considerando que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, estabelece instrumentos e procedimentos para a implementação de processos de regularização fundiária (REURB) em todo o território nacional, atribuindo competências ao Município, em especial para requerer e instaurar a REURB, classificar as modalidades da REURB, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária e emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme artigos 14, inciso I, 28 e 30 da citada Lei;

Considerando a Lei Municipal 1.345/2023, de 10 de março de 2023, que "Institui a regularização fundiária urbana no município de Divisa Nova e dá outras providências";

Considerando que no Município de Divisa Nova existem muitos imóveis aptos à regularização fundiária mediante os procedimentos estabelecidos pela Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Municipal 1.345/2023;

Considerando a necessidade de instauração de procedimento administrativo, com base na nova disciplina trazida pela Lei Federal nº 13.465/2017, para regularização fundiária dos núcleos urbanos informais objeto de intervenção neste Município;

DECRETA:



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

Art. 1º Ficam estabelecidos critérios, normas complementares e procedimentos administrativos para a aplicação das normas gerais e dos procedimentos nacionais aplicáveis a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no âmbito do Município de Divisa Nova, conforme previsto no Título II da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 2018, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes.

Art. 2º A Regularização Fundiária Urbana no âmbito do Município de Divisa Nova obedecerá ao disposto no presente Decreto.

CAPÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 3º A Reurb é compreendida nas modalidades: a Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), a Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E) e a Reurb Inominada (REURB-I). As áreas ocupadas irregularmente no Município de Divisa Nova poderão ser regularizadas nestas três modalidades, respeitados os critérios da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e da Lei Municipal 1.345/2023, e observadas as seguintes definições:

I – Reurb de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, onde a renda média familiar dos requerentes não ultrapasse 3 (três) salários-mínimos vigentes e eles não possuam outro imóvel residencial urbano ou rural. No caso de o requerente possuir mais de um imóvel a ser regularizado, a gratuidade será concedida apenas para o primeiro imóvel.

II – Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

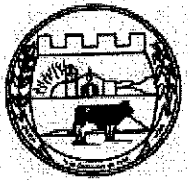
III - Reurb Inominada (REURB-I) - aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano - Lei 6.766/1979, de 19 de dezembro 1979, conforme disposição do art. 69, da Lei 13.465/2017.

§ 1º Considera-se entidade familiar, para os fins deste Decreto, toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição dos membros residentes no imóvel.

§ 2º Entende-se por renda bruta familiar, 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 benefícios assistenciais.

§ 3º Os atos referentes ao processo administrativo de Reurb-S serão isentos de custas, taxas e impostos municipais.

§ 4º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura mínima e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais, conforme Lei Federal nº 13.465, de 2017, e das despesas



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

municipais, conforme § 1º deste artigo, em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 5º O Município poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado, desde que atendida a legislação municipal quanto a implantação de usos não residenciais.

§ 6º A classificação da modalidade de regularização fundiária será feita pela Comissão Consultiva de Regularização Fundiária do Município, quando da análise e processamento do requerimento de Reurb.

Art. 4º No mesmo núcleo urbano informal poderá existir mais de uma modalidade de Reurb, conforme prevê o art. 5º, § 4º, do Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

Art. 5º Na Reurb-E a regularização fundiária será realizada e custeada integralmente por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

Parágrafo único. Quando o imóvel for classificado como Reurb-E e estiver situado em um núcleo urbano classificado como Reurb-S, esses beneficiários arcarão com os custos proporcionais ao seu imóvel.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB

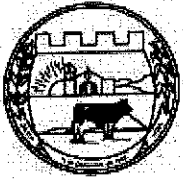
Seção I Dos procedimentos gerais

Art. 6º O procedimento administrativo para a Reurb obedecerá às seguintes fases:

- I – Requerimento de abertura do processo (1ª Etapa);
- II – Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes (2ª Etapa);
- III – Elaboração do projeto de regularização fundiária (3ª Etapa);
- IV – Saneamento do processo administrativo (4ª Etapa);
- V – Decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade (5ª Etapa);
- VI – Expedição da CRF pelo Município (6ª Etapa);
- VII – Registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada (7ª Etapa).

Art. 7º Poderão requerer a Reurb:

- I – O Município diretamente ou por meio de entidade da Administração Pública Indireta;



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

II – Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III – Os proprietários, loteadores ou incorporadores;

IV – A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

V – Demais legitimados no art. 14 da Lei 13.465/2017.

Art. 8º Os pedidos de instauração de regularização fundiária (Reurb) de iniciativa privada deverão ser protocolados no Município de Divisa Nova, através de requerimento formal ao Departamento de Arrecadação e Fiscalização, que providenciará a abertura do processo administrativo próprio e, após análise da documentação apresentada, remeterá o pedido para apreciação da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária, que verificará tecnicamente a viabilidade para a regularização fundiária proposta.

Parágrafo único. O requerimento mencionado no *caput* deste artigo deverá ser feito mediante a apresentação do formulário constante do Anexo I deste Decreto, devidamente preenchido e acompanhado de documentação especificada de acordo com a modalidade da Reurb.

Art. 9º. O Município terá o prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por até mais 30 (trinta) dias conforme a necessidade a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de Reurb e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração da Reurb.

Art. 10. Instaurada a Reurb, o Município dará oportunidade para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes.

§ 1º O Município notificará os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contados da data de recebimento da notificação.

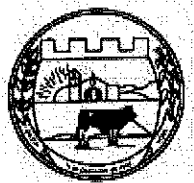
§ 2º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata o art. 21 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 11. No caso de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando aplicável.

Seção II

Dos procedimentos administrativos em Reurb

Art. 12. A abertura do processo fica condicionada à apresentação da documentação listada no Anexo XIV deste Decreto.



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

§ 1º Quando o imóvel se tratar de uma unidade autônoma, a documentação poderá ser simplificada, a critério do órgão responsável, de acordo com as características do imóvel para atender os requisitos do item III do Anexo XIV deste Decreto.

§ 2º No caso do requerente ser o Município, serão promovidas reuniões de apresentação da metodologia de implementação do Programa de Regularização Fundiária para os beneficiários das localidades, assim como atividades capazes de sensibilizar, mobilizar, informar e envolver a população no processo de Reurb-S.

Art. 13. O processamento administrativo do requerimento (2ª Etapa) engloba as seguintes fases internas:

- I – análise preliminar dos documentos;
- II – instauração da Reurb com a expedição de documento com a decisão, conforme Anexo V;
- III – análises: social, jurídica, ambiental e urbanística;
- IV – classificação da modalidade de Reurb com a expedição do ato de classificação de modalidade de Reurb, conforme Anexo VI;
- V – abertura de oportunidade e notificação para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes, conforme Anexo VIII;
- VI – elaboração de diretrizes para o Projeto de Regularização Fundiária;
- VII – notificação do requerente para apresentação do Projeto de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. No caso de indeferimento do pedido de instauração da Reurb será expedido documento nos moldes do Anexo VII.

Art. 14. Deferido o requerimento inicial e instaurada a Reurb, o processamento, aprovação e expedição da Certidão de Regularização Fundiária, ficam condicionados à apresentação do Projeto de Regularização Fundiária (3ª Etapa), conforme diretrizes do Anexo XVIII deste Decreto.

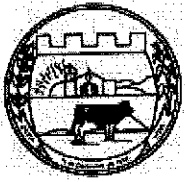
Art. 15. Instaurada a Reurb, deverão ser realizadas as buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, tendo como responsável:

- I – o Município no caso de Reurb-S;
- II – o promovente público ou privado no caso de Reurb-E.

Art. 16. Instaurada a Reurb, o Município analisará projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Parágrafo único. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura mínima obedecerão ao seguinte procedimento:

- I – na Reurb-S, o Município será responsável pela elaboração e custeio do Projeto de Regularização Fundiária e da implantação da infraestrutura mínima, quando necessária;



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

II – na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

Art. 17. Na Reurb-S caberá ao Poder Executivo Municipal implementar a infraestrutura mínima, os equipamentos comunitários previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Art. 18. Na Reurb-E o Município definirá, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação, os responsáveis pela:

- I – implantação do sistema viário;
- II – implantação da infraestrutura mínima e dos equipamentos urbanos ou comunitários, quando for o caso;
- III – implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o *caput* deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários e/ou ao empreendedor responsável pelo parcelamento informal do solo.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

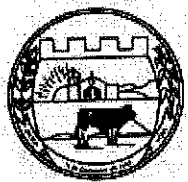
Art. 19. Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela destes, situados em áreas de preservação permanente, áreas de riscos geotécnicos, áreas de inundações ou outras áreas de restrição de ocupação, especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

Parágrafo único. Configurada a hipótese descrita no *caput* deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

Art. 20. O saneamento do processo administrativo (4ª Etapa) engloba as seguintes fases internas:

- I – análise do Projeto de Regularização Fundiária;
- II – solicitação de complementações, se for o caso;
- III – licenciamento ambiental ou o parecer do órgão competente, se for o caso;
- IV – análise das medidas mitigatórias e compensatórias, se for o caso;
- V – decisão quanto a aprovação do projeto urbanístico, se for o caso;
- VI – celebração do Termo de Compromisso para implantação de obras de infraestrutura mínima, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver;
- VII – decisão quanto à aprovação do Projeto de Regularização Fundiária (5ª etapa).

Art. 21. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento da Reurb (5ª Etapa) deverá:



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

I – indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme projeto de regularização fundiária aprovado;

II – aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III – identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 22. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF (6ª etapa) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I – o nome do núcleo urbano regularizado;

II – a localização;

III – a modalidade da regularização;

IV – as responsabilidades pela execução das obras e serviços constantes do cronograma;

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 número do CPF e do RG, e a filiação.

Art. 23. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF será assinada pela autoridade municipal competente para posteriormente ser encaminhada aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

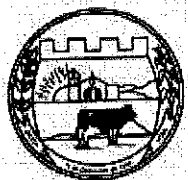
§ 1º O requerente da Reurb deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465, de 2017, para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§ 2º A Certidão será expedida de forma coletiva para cada núcleo ou, de forma individual, em casos específicos.

Art. 24. Fica dispensado da apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado, nos casos de Reurb em que a Certidão de Regularização Fundiária – CRF for expedida apenas para promover a titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já regularizados e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Os processos de regularização fundiária em que os projetos de urbanização já se encontram aprovados e não necessitam de revisão, a Certidão de Regularização Fundiária – CRF será expedida apenas para promover a titulação final dos beneficiários e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 25. O registro da CRF (7ª etapa) e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

Parágrafo único. Em caso de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 26. Os direitos concedidos na Certidão de Regularização Fundiária – CRF serão expedidos preferencialmente em nome da mulher.

Art. 27. Em caso de falecimento de um dos cônjuges ou de pessoa convivente em união estável, beneficiários da Reurb, a Certidão de Regularização Fundiária será expedida apenas em nome do cônjuge ou companheiro viúvo, com anuência dos eventuais filhos, desde que atendidas às condições de legitimado.

Art. 28. Fica autorizada a expedição da CRF no nome de apenas um dos beneficiários da Reurb, caso o mesmo tenha separado, divorciado ou dissolvido união estável durante o processo de regularização fundiária e desde que o imóvel possuído não tenha sido arrolado na partilha ou, ainda, não tenha sido realizada a mesma, sendo aceito, neste caso, declaração de desistência por parte do outro cônjuge ou companheiro.

Art. 29. Na aquisição da posse advinda dos pais e exercida no momento da expedição da Certidão de Regularização Fundiária por um ou mais filhos, será necessária a anuência dos demais herdeiros para que a CRF seja expedida em favor daqueles que atualmente estão na posse do imóvel objeto da regularização fundiária.

CAPÍTULO III DA COMISSÃO CONSULTIVA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 30. Fica criada, no âmbito do Município de Divisa Nova, a Comissão Consultiva de Regularização Fundiária, que será constituída pelos seguintes membros:

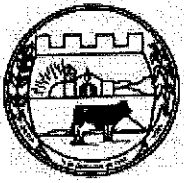
- I – 02 (dois) representantes do Departamento de Arrecadação e Tributação;
- II – 01 (um) representante do CODEMA;
- III – 01 (um) representante do Departamento de Engenharia e Planejamento Urbano;
- IV – 01 (um) representante da Secretaria de Assuntos jurídicos.
- V - 01 (um) representante da Secretaria de Administração.

§ 1º A Comissão Consultiva de Regularização Fundiária será instituída e nomeada através de Portaria pelo Executivo Municipal.

§ 2º A Comissão Consultiva de Regularização Fundiária terá um Presidente, que coordenará os trabalhos sendo indicada pelo Prefeito dentre os seus membros.

§ 3º Os integrantes da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária exercerão suas atividades sem ônus aos cofres públicos municipais.

Art. 31. São atribuições da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária:



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

- I – analisar a viabilidade técnica dos requerimentos de regularização fundiária protocolados, classificar a sua modalidade e manifestar-se pela instauração ou não da Reurb, através de parecer fundamentado;
- II – auxiliar nos procedimentos de regularização fundiária executados pelo Município, fornecendo orientação, suporte e apoio técnico, sempre que solicitado;
- III – produzir os atos administrativos correspondentes e necessários ao andamento dos processos de Reurb;
- IV – verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;
- V – mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;
- VI – elaborar relatório final de cada processo de Reurb e emitir parecer único e conclusivo a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pela autoridade competente;
- VII – vistoriar e atestar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;
- VIII – assessorar o Prefeito no que tratar de Regularização Fundiária – Reurb no âmbito municipal;
- IX – propor a abertura dos processos de regularização fundiária de iniciativa do Município.

Art. 32. A Comissão Consultiva de Regularização Fundiária poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, materiais, informações, estudos, apoio e orientações necessárias à realização de suas tarefas.

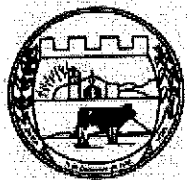
Art. 33. Os conflitos envolvendo os processos de regularização fundiária, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão Consultiva de Regularização Fundiária, que servirá como Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos prevista na Lei Federal nº 13.465, de 2017.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34. Aplica-se o disposto no art. 69 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, às glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, sem registro na serventia competente, desde que o seu parcelamento esteja implantado e integrado ao perímetro urbano da cidade de Divisa Nova (Reurb-I).

Parágrafo único. A aplicação do disposto no § 2º do art. 69 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, aos processos de regularização fundiária fica condicionada à apresentação de declaração firmada pela Comissão Consultiva de Regularização Fundiária, atestando que o parcelamento da gleba para fins urbanos ocorreu anteriormente a 19 de dezembro de 1979, bem assim que o referido parcelamento encontra-se implantado e integrado ao perímetro urbano da cidade de Divisa Nova.

Art. 35. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

I – indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme projeto de regularização fundiária aprovado;

II – aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária;

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

Art. 36. A elaboração das diretrizes referentes às adequações necessárias, para desenvolvimento do Projeto de Regularização Fundiária, quando for o caso, será referente a:

I – divisão de lotes;

II – sistema de esgotamento sanitário;

III – sistema de abastecimento de água;

IV – manejo de águas pluviais e drenagem urbana;

V – coleta e destinação final de resíduos sólidos;

VI – rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

VII – pavimentação de vias e movimento de terra;

VIII – áreas de risco, se houver;

IX – preservação ambiental e paisagística: proteção ambiental, preservação ambiental, elaboração e implantação do projeto paisagístico e de arborização.

X – equipamentos urbanos e comunitários;

XI – acesso à gleba.

Art. 37. Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais usos não residenciais existentes em áreas com projeto de Reurb em andamento, para regularização de sua atividade, deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de Reurb.

Art. 38. Para fins da Reurb ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do *caput* do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

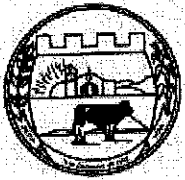
Art. 39. Quando o requerimento da REURB for de iniciativa do Município, o chamamento dos interessados será feito a critério do Município, por quadras a serem definidas pela Comissão Consultiva.

Art. 40. Os casos omissos no presente Decreto serão resolvidos pela Comissão Consultiva de Regularização Fundiária, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

Art. 41. Integram o presente Decreto os seguintes anexos:

I – Anexo I – Requerimento para REURB;

II – Anexo II – Ficha de cadastro de ocupante(s);



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01

37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200

email: divisanova@outcenter.com.br

- III – Anexo III – Declaração de posse do imóvel;
- IV – Anexo IV – Declaração de renda familiar;
- V – Anexo V – Decisão instauradora da Reurb;
- VI – Anexo VI – Ato comprobatório de classificação de modalidade de Reurb;
- VII – Anexo VII – Indeferimento do pedido de instauração da Reurb;
- VIII – Anexo VIII – Notificação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e confrontantes;
- IX – Anexo IX – Anuência expressa do notificado;
- X – Anexo X – Impugnação expressa do notificado;
- XI – Anexo XI – Auto de Demarcação Urbanística;
- XII – Anexo XII – Requerimento ao cartório de registro de imóveis para solicitar a averbação do Auto de Demarcação Urbanística;
- XIII – Anexo XIII – Decisão quanto à conclusão do Projeto de Regularização Fundiária;
- XIV – Anexo XIV – Listagem documentação requerimento para REURB;
- XV – Anexo XV – Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- XVI – Anexo XVI – Título de legitimação fundiária individual;
- XVII – Anexo XVII – Título de legitimação fundiária coletiva;
- XVIII – Anexo XVIII – Diretrizes Projeto de Regularização Fundiária;

Art. 42. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Divisa Nova, 1º de junho de 2023

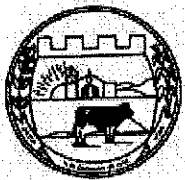
José Luiz de Figueiredo
Prefeito Municipal

PUBLICADO

no mural do Paço Municipal de DIVISA NOVA-MG

Em: 05 / 06 / 23

Servidor Responsável



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova - Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO I

REQUERIMENTO PARA REURB

AO DEPARTAMENTO DE ARRECAÇÃO E TRIBUTAÇÃO DE DIVISA NOVA- MG

I – IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

1. Identificação para pessoa física

Nome Completo: _____

RG: _____ Órgão expedidor: _____

CPF: _____ Estado civil: _____

Nacionalidade: _____ Endereço: _____

CEP: _____ Telefone: _____ E-mail: _____

2. Identificação para pessoa jurídica

RAZÃO SOCIAL: _____

CNPJ: _____ Nome do representante: _____

CPF: _____ Estado civil: _____

Endereço da Pessoa Jurídica: _____

CEP: _____ Telefone: _____ E-mail: _____

II – DADOS DO IMÓVEL/GLEBA (informar os dados que tiver conhecimento)

Endereço do imóvel/gleba a ser regularizada: _____

Bairro/localidade: _____ Ponto de referência: _____

Matrícula/transcrição de origem: _____

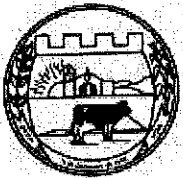
Proprietário/loteador irregular: _____

Data de surgimento do núcleo urbano: _____

1. O bairro está localizado em área de propriedade da União ou do Estado? () Sim () Não

2. Há unidades em área de risco? () Sim () Não

3. Há unidades em área de APP? () Sim () Não



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

4. Há unidades às margens de reservatório artificial de água destinado à geração de energia ou ao abastecimento público? () Sim () Não

5. Há unidades em área de mananciais? () Sim () Não

6. Há unidades em área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável? () Sim () Não

7. Há unidades tombadas como patrimônio histórico e cultural? () Sim () Não

8. Há moradores que regularizaram sua unidade por usucapião ou outra forma? () Sim () Não

Informe as matrículas regularizadas: _____

9. Marque se o imóvel/gleba é dotado de alguma infraestrutura essencial abaixo:

() Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

() Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

() Rede de energia elétrica domiciliar;

() Soluções de drenagem, quando necessárias.

10. Os ocupantes do imóvel/gleba têm renda familiar de até 3 salários mínimos? () Sim () Não

11. Há zonas exclusivamente com unidades comerciais/industriais no núcleo? () Sim () Não

12. Há ações judiciais averbadas nas matrículas de origem? () Sim () Não

13. Sabe informar quem são os confrontantes do imóvel a ser regularizado? () Não () Sim

Se sim, quais são? _____

III – PEDIDOS

Diante do exposto, requerem-se:

a) Instauração da Reurb;

b) Modalidade de Reurb pretendida: () Reurb-S () Reurb-E ;

c) Caso não seja fixada a modalidade em até 60 dias, seja expedida declaração neste sentido;

d) Manifestação se há padrões técnicos municipais adicionais para observância do Responsável Técnico;

e) Emissão da CRF e, preferencialmente, do título de legitimação fundiária para fins de titulação dos ocupantes.

Nestes termos, pede deferimento.

Divisa Nova , _____ de _____ de 20 ____.



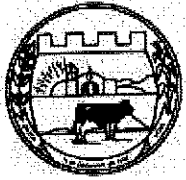
MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO II FICHA DE CADASTRO DE OCUPANTE

DADOS SOBRE A UNIDADE IMOBILIÁRIA

Cidade:		Conjunto/Bairro:		
Endereço:	Nº:	Quadra:	Lote:	
Inscrição imobiliária: (se houver)		Ocupante está em condomínio geral na unidade? () não () sim Se sim, qual o percentual será adquirido com a titulação final? ____%		
Características da unidade: () unidade autônoma em condomínio horizontal ou vertical () unidade autônoma em condomínio urbano simples () Unidade autônoma em condomínio de lotes () construção base (direito real de laje) () direito real de laje () lote sem edificação () lote com edificação () Lote com construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda (art. 247 -A, Lei nº 6.015/73).		Área construída: _____ m ² (conforme projeto arquitetônico aprovado da edificação)		
Origem da Unidade:	Livro:	Matrícula:	Cartório de Imóveis da Comarca:	Proprietário na matrícula de origem:



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

IDENTIFICAÇÃO DO OCUPANTE PRINCIPAL

Nome:		Data de Nascimento:		
Filiação:		Mãe:		Nacionalidade:
		Pai:		Naturalidade:
Nº da identidade:	Órgão exp/UF:	CPF:	E-mail:	Telefone: ()
Estado Civil: <input type="checkbox"/> Solteiro <input type="checkbox"/> Casado <input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Viúvo <input type="checkbox"/> Separado judicialmente		Regime e data de casamento:		Em união estável: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Se sim, o imóvel regularizado é do casal ou de um dos companheiros?
Situação ocupacional: <input type="checkbox"/> Aposentado <input type="checkbox"/> Autônomo <input type="checkbox"/> Auxílio-doença <input type="checkbox"/> BPC (assistência social) <input type="checkbox"/> Carteira assinada <input type="checkbox"/> Contrato de trabalho <input type="checkbox"/> Desempregado o Dono(a) de casa (somente) <input type="checkbox"/> Pensionista <input type="checkbox"/> Proprietário/empreendedor <input type="checkbox"/> Servidor público <input type="checkbox"/> Outros _____				
Profissão:			Renda mensal: R\$	



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova - Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

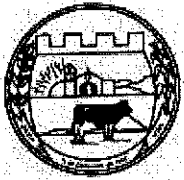
IDENTIFICAÇÃO DO CÔNJUGE/ COMPANHEIRO, SE HOVER:

Nome:		Data de Nascimento:		
Filiação:		Mãe:		Nacionalidade:
		Pai:		Naturalidade:
Nº da identidade:	Órgão exp/UF:	CPF:	E-mail:	Telefone: ()
Estado Civil: () Solteiro () Casado () Divorciado () Viúvo () Separado judicialmente		Regime e data de casamento:		Em união estável: () Sim () Não Se sim, o imóvel regularizado é do casal ou de um dos companheiros?
Situação ocupacional: () Aposentado () Autônomo () Auxílio-doença () BPC (assistência social) () Carteira assinada () Contrato de trabalho () Desempregado o Dono(a) de casa (somente) () Pensionista () Proprietário/empreendedor () Servidor público () Outros _____				
Profissão:			Renda mensal: R\$	

COMPONENTES DO GRUPO FAMILIAR (QUE RESIDEM NO MESMO IMÓVEL)

Nome	Parentesco	Data de nascimento	Renda mensal (R\$)

Renda mensal familiar total: R\$ _____



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

Outras informações:

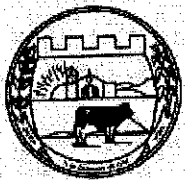
Conforme documentação apresentada, o ocupante identificado acima adquiriu a unidade imobiliária por:

- Escritura pública de cessão de direitos hereditários;
- Herança de inventário pendente de abertura;
- Doação particular/recibo concluído e não registrado;
- Compra e venda particular/recibo;
- Herança de inventário;
- Outro _____

Data do início da posse: ___/___/_____

Nome completo dos posseiros anteriores:

1. Nome:
2. Nome:
3. Nome:
4. Nome



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE POSSE DO IMÓVEL

Eu, _____, Brasileiro(a), estado civil _____, com domicílio na (Rua/Av.) _____ Identidade nº _____ emitida em _____ expedida por _____, CPF nº _____, declaro que por inexistir outro documento comprobatório ocupo e detenho a posse, justa e de boa-fé, deste imóvel, situado a _____ nº _____, bairro _____, na cidade de Divisa Nova, desde ____/____/____.

Por fim, declaro que as informações prestadas são verdadeiras, e que estou ciente que prestar informação falsa é crime sujeito as sanções civis e penais previstas na legislação pertinente. Ademais, estou ciente de que as informações acima prestadas são passíveis de verificação in loco a qualquer tempo.

Divisa Nova, ____/____/____.

Assinatura do declarante (**Reconhecer esta assinatura em cartório**)

1ª Testemunha:

Nome: _____

CPF nº: _____

Assinatura: _____

2ª Testemunha:

Nome: _____

CPF nº: _____

Assinatura: _____

1 * Testemunhas maiores de 18 anos;

*** Anexar Carteira de Identidade das testemunhas.**



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE RENDA FAMILIAR

Eu, _____, RG Nº _____, CPF Nº _____, declaro, por meio desta, os membros da família que residem no mesmo domicílio, conforme segue:

Nº	Nome	Grau de Parentesco	Data de Nascimento	Situação Atual	Remuneração Mensal Bruta

Declaro que as informações acima prestadas são verídicas, tenho ciência de que serão submetidas à análise.

Divisa Nova, ____ DE _____ DE 20 ____.

ASSINATURA



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO V DECISÃO INSTAURADORA DA REURB

Procedimento nº _____/20__

Matrícula/ transição originária (se houver): _____

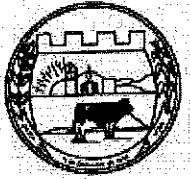
Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado [**inserir nome do legitimado**], **devidamente qualificado**, postulado a instauração formal da regularização fundiária por interesse (social ou específico – escolher uma das modalidades) e com o requerimento vieram documentos.

Em razão do pedido, determino a abertura do procedimento administrativo para que a Comissão Consultiva de Regularização Fundiária, classifique e fixe uma das modalidades da REURB ou promova o indeferimento fundamentado dos artigos 32 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. §2º do art. 23 do Decreto nº 9.310/2018.

Publique-se no meio oficial e, na falta de meio oficial, no mural do Paço da Prefeitura. Proceda ciência ao legitimado.

Divisa Nova– MG, _____ de _____ de 20__

Prefeito Municipal / Secretário Municipal



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO VI

ATO DE CLASSIFICAÇÃO DE MODALIDADE DE REURB

Ofício nº...../(20__)/ Reurb-Divisa Nova– MG

Divisa Nova, ____ de _____ de 20__.

Ao (a) Senhor (a)

[Nome do Oficial (a) de Registro de Imóveis] ou [nome do Notário] Oficial (a) de Registro de Imóveis da Comarca de Cabo Verde – MG ou Tabelião (a) de Notas.

Assunto: Classificação de REURB-S para fins de isenção de emolumentos.

Senhor (a) Oficial (a), ou Senhor (a) Tabelião (ã)

Comunico que, em atendimento ao inciso I do art.13 da Lei nº 13.465/2017 e parágrafo único do art.6º do Decreto nº9.310/18, o Município de Divisa Nova- MG classificou o núcleo urbano informal de (nome do bairro ou do núcleo a ser regularizado) na modalidade de regularização fundiária de interesse social (REURB-S), nos termos do Procedimento nº ____/20__ em trâmite neste Município, fazendo jus à isenção de emolumentos como prescreve o art.13, §1º da Lei nº 13.165/17 e arts. 5º, 53, 54, XI do Decreto nº 9.310/2018.

Atenciosamente,

Prefeito Municipal ou Secretário Municipal ou
Presidente da Comissão de REURB



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO VII

INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE INSTAURAÇÃO DE REURB

Procedimento nº _____ / 20____

Matrícula/transcrição originária:

Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado _____, devidamente qualificado, postulado a instauração formal da regularização fundiária por interesse (social ou específico – escolher uma das modalidades) e com requerimento vieram documentos.

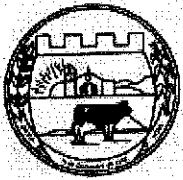
Entretanto, o pedido não merece ser deferido pelos seguintes motivos:...

Diante do exposto, indefiro o requerimento pelos motivos elencados acima e determino o seu arquivamento. Publique-se no meio oficial ou, na sua falta, no mural do Paço Municipal.

Notifique-se em outro procedimento autônomo o parcelador/empreendedor irregular para regularização do empreendimento iniciado no solo urbano municipal.

Divisa Nova - MG, _____ de _____ de 20____

Prefeito Municipal/Secretário Municipal



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO VIII

NOTIFICAÇÃO DOS TITULARES DE DIREITO REAIS SOBRE O IMÓVEL E CONFRONTANTES

Ofício nº ____/(20__)/Reurb-Divisa Nova– MG

Divisa Nova- MG, ____ de _____ de 20__

Ao Senhor,

NOME DO NOTIFICADO

Rua/Avenida _____, nº ____/(complemento), (bairro).
(CEP). (Município) - UF.

Assunto: Notificação de abertura de procedimento administrativo de Regularização Fundiária OU Notificação da Lavratura de Auto de Demarcação Urbanística

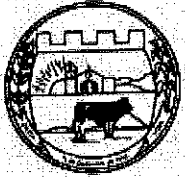
Senhor(a)(nome do proprietário/responsável pela consolidação do núcleo irregular/confrontante/titular de direito real da matrícula confrontante ou de origem)

Informo que está em trâmite neste Município um processo administrativo para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social (ou de interesse específico), sob o nº ____/20__, da área de _____m², localizada no Bairro/núcleo _____, com a descrição georreferenciada em anexo.

Vossa Senhoria é notificado em razão de ser: (escolher uma das opções abaixo)

- confrontante à área demarcada/regularizada
- titular de direito real na matrícula/transcrição de origem do núcleo
- responsável pela formação do núcleo irregular na área demarcada/regularizada
- titular de direito real na matrícula/transcrição confrontante ao perímetro do núcleo
- titular de matrícula com imóvel regular no perímetro da REURB
- terceiro interessado

NOTIFICO-O para que se manifeste, caso queira, no prazo de 30 dias, sob pena de a ausência de impugnação implicar perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB, nos termos do art. 20, §6º da Lei Federal nº 13.465/2017, ciente que a notificação não será renovada no caso de titulação final a ser outorgada seja a de usucapião.



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

Os documentos referentes à demarcação urbanística (ou da regularização fundiária no rito do art. 31 da Lei Federal nº 13.465/2017) estão à disposição para consultas na sede da Prefeitura Municipal, localizada na rua _____, nº _____, bairro _____, deste Município, onde também receberá eventual impugnação ou anuência expressa.

Atenciosamente,

Prefeito Municipal ou Secretário Municipal ou
Presidente da Comissão de REURB



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO IX ANUÊNCIA EXPRESSA DO NOTIFICADO

1. Identificação para pessoa física

Nome Completo: _____

RG: _____ Órgão expedidor: _____

CPF: _____ Estado civil: _____

Nacionalidade: _____ Endereço: _____

CEP: _____ Telefone: _____

E-mail: _____

2. Identificação para pessoa jurídica

RAZÃO SOCIAL: _____

CNPJ: _____

Nome do representante _____

CPF: _____ Estado civil: _____

Endereço da Pessoa Jurídica: _____

CEP: _____ Telefone: _____

E-mail: _____ manifesto ANUÊNCIA EXPRESSA ao procedimento de:

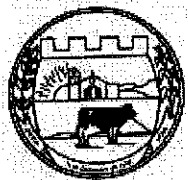
() Demarcação urbanística no procedimento administrativo sob o nº _____/20 _____

() Procedimento administrativo do art. 28 da Lei 13.465/17, sob o nº _____/20 _____

Fui notificado(a) porque figuro na qualidade de:

() Proprietário de matrícula/transcrição nº _____, demarcada/atingida pela regularização fundiária.

() Cônjuge de proprietário de matrícula/transcrição nº _____, demarcada/atingida pela regularização fundiária.



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

- Confrontante posseiro matrícula/transcrição nº _____, demarcada/atingida pela regularização fundiária.
- Cônjuge do confrontante posseiro matrícula/transcrição nº _____, demarcada/atingida pela regularização fundiária.
- Credor de hipoteca na matrícula/transcrição nº _____.
- Credor da servidão na matrícula/transcrição nº _____.
- Credor fiduciário na matrícula/transcrição nº _____.
- Usufrutuário na matrícula/transcrição nº _____.
- Outro: (especificar) _____

DECLARAÇÕES FINAIS SOBRE A TITULAÇÃO A SER OUTORGADA

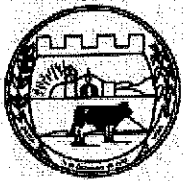
- Declaro, na qualidade de confrontante ou de credor de direito real, que não há prejuízo nos limites tabulares em meu imóvel ou qualquer investida em direito real de minha titularidade.
- Declaro, na qualidade de proprietário/cônjuge do proprietário da matrícula/transcrição atingida pela demarcação urbanística ou pelo procedimento de regularização fundiária, que o Município está autorizado a outorgar como titulação final a legitimação fundiária ou, caso seja necessário o procedimento de usucapião (judicial ou extrajudicial), outorgar a titulação final. Dispensar a renovação da notificação descrita no §2º do art. 216-A da Lei 6.015/73.

Divisa Nova – MG, ____ de _____ de 20__.

(Assinatura do Declarante)

Eu, (nome), (cargo) declaro que conferi a identidade e a assinatura do declarante por meio de documento oficial com foto, nos termos do art. 3º, I, da Lei nº 13.726/2019. ____/____/20__.

(Assinatura) ¹³



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO X

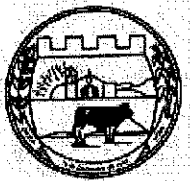
IMPUGNAÇÃO EXPRESSA DO NOTIFICADO

Eu, [inserir nome], brasileiro(a), portador (a) da carteira de identidade nº [inserir número], órgão expedidor [inserir], inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº [inserir número], casado(a) sob o regime de [inserir regime] com [inserir nome do cônjuge], brasileiro(a), portador(a) da carteira de identidade nº [inserir número], órgão expedidor [inserir], inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº [inserir número], residente e domiciliado(a) na [inserir endereço], nº [inserir], bairro [inserir nome], CEP [inserir número], na cidade de [inserir cidade e UF], manifesto IMPUGNAÇÃO EXPRESSA ao procedimento de:

- () Demarcação urbanística no procedimento administrativo sob o nº _____/_____
() Procedimento administrativo do art. 28 da Lei Federal nº 13.465/17, procedimento administrativo sob o nº _____/_____

Fui notificado porque figuro na qualidade de:

- () Proprietário de matrícula/transcrição nº _____, demarcada/atingida pela regularização fundiária.
() Cônjuge de proprietário de matrícula/transcrição nº _____, demarcada/atingida pela regularização fundiária.
() Confrontante posseiro matrícula/transcrição nº _____, demarcada/atingida pela regularização fundiária.
() Cônjuge do confrontante posseiro matrícula/transcrição nº _____, demarcada/atingida pela regularização fundiária.
() Credor de hipoteca na matrícula/transcrição nº _____.
() Credor da servidão na matrícula/transcrição nº _____.
() Credor fiduciário na matrícula/transcrição nº _____.
() Usufrutuário na matrícula/transcrição _____.



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

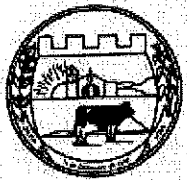
ANEXO XI

AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Procedimento nº/20__

O PREFEITO MUNICIPAL DE DIVISA NOVA no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município e considerado o que consta do expediente administrativo nº _____, da Secretaria Municipal de Divisa Nova, **FAZ SABER** que o terreno urbano localizado no bairro/núcleo _____ (ou distrito ou denominação tradicional do lugar), neste Município, com área total de _____ m² **FOI DEMARCADO** pela equipe técnica da _____ (empresa tal ou Secretaria Municipal tal), conforme planta e memorial descritivo que contém:

- a) as medidas perimetrais;
- b) a área total;
- c) os confrontantes;
- d) as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
- e) os números das matrículas ou das transições atingidas;
- f) a indicação dos proprietários identificados; e
- g) a ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores, nos termos do § 1º do art. 12 do Decreto nº 9.10/2018; planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro dos imóveis (quando possível apresentar tal planta) e certidão(ões) do Registro Imobiliário, que seguem anexos e integram o presente Auto de Demarcação para fins de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE (SOCIAL ou ESPECÍFICO)**, nos termos da Lei Federal nº10.257/2001, da Lei Municipal nº 657, de 2 de março de 2022 e do Decreto Municipal nº 5.244, de 25 de maio de 2022.

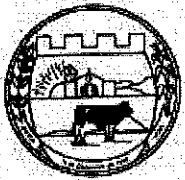


MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ORIGEM REGISTRAL: matrículas ou registros em livro de transições de origem: (citar registros que deram origem ao núcleo ou fazer referência ao mosaico registral anexo); matrículas ou registros em livro de transições regulares no perímetro (citar registros que deram origem ao núcleo ou fazer referência ao mosaico registral anexo); há trecho sem origem registral localizada; Circunscrição Imobiliária: Registro de Imóveis da Comarca de _____.

(Assinatura do Prefeito Municipal/ Secretário/
Presidente da Comissão de REURB)



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO XII

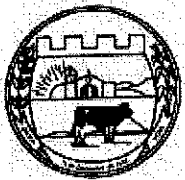
REQUERIMENTO AVERBAÇÃO AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

O PREFEITO MUNICIPAL DE _____, (NOME E QUALIFICAÇÃO) no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 657 de março de 2022, vem requerer a abertura da matrícula para a demarcação urbanística descrita nos documentos anexos.

O Município está ciente de que a demarcação urbanística não implica a alteração de domínio dos bens imóveis sobre as quais incidirem.

Foram devidamente notificados os proprietários de direitos reais matriculados atingidos pelo perímetro da gleba regularizada, os confrontantes, a União e o Estado (quando confrontantes ou proprietários de direitos reais na área demarcada), da seguinte forma:

Nome	Qualidade	Anuência Expressa	Notificado e não manifestou em 30 dias	Impugnação com resolução extrajudicial ou judicial
FULANO	Proprietário de matrícula xxx, R-xxx atingida pela demarcação	-	-	-
FULANA	Cônjuge do proprietário da matrícula xx, R-xx, atingida pela demarcação	-	sim	-
CICLANO	Credor da hipoteca, servidão, usufruto, alienação fiduciária, anticrese ou outro direito real constante do R-xxx, da matrícula xxx, atingida pela demarcação	-	-	sim
UNIÃO		sim	-	-
ESTADO		-	sim	-
FULANO DE TAL	Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx	sim	-	-
FULANA	Cônjuge do confrontante	-	sim	-
FULANO	Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx	-	-	sim
	Confrontante posseiro	-	-	-



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

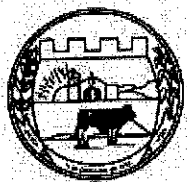
FULANO				
FULANA	Cônjuge do confrontante posseiro	–	sim	–
FULANO	Terceiro interessado	–	sim	–
FULANO	Proprietário da matrícula regular nº xxx	–	sim	–

Notificados por edital e que não apresentaram impugnação:

Nome	Qualidade	Anuência Expressa	Notificado e não manifestou em 30 dias	Impugnação com resolução extrajudicial ou judicial
Eventuais interessados não identificados	Proprietário ou posseiro da área não matriculada ou transcrita no cartório de imóveis e que foi atingida pela demarcação	sim	sim	Não se aplica
FULANA	Cônjuge do proprietário da matrícula xx, R-xx, atingida pela demarcação	–	sim	–
CICLANO	Credor da hipoteca, servidão, usufruto, alienação fiduciária, anticrese ou outro direito real constante do R-xxx, da matrícula xxx, atingida pela demarcação	–	–	sim
FULANO DE TAL	Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx	–	sim	–
FULANA	Cônjuge do confrontante	–	sim	–
FULANO	Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx	–	–	sim
FULANO	Cônjuge do confrontante	–	–	sim
FULANA	Cônjuge do confrontante posseiro	–	sim	–

Informa que na área objeto da demarcação urbanística contém a seguinte situação registral, conforme auto:

1. Matrículas ou registros em livro de transcrição de origem do núcleo: (citar registro)
2. Matrículas ou registros em livro de transcrição regular no perímetro: (citar registro)



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

3. Área sem localização de registro imobiliário: citar resultado negativo de buscas imobiliárias no cartório de circunscrição do núcleo e no cartório da circunscrição anterior.

4. Área pública: (citar registros ou identificar a área pública no requerimento)

Para tanto, informa o cumprimento do rito legal previsto para a Demarcação Urbanística, ficando constatada a VIABILIDADE DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

O requerimento segue instruído com os seguintes pedidos assinalados abaixo (art. 19, Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 15 do Decreto nº 9.310/2018):

() planta da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

() memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situação de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

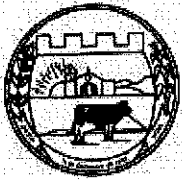
() planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, (quando possível; art. 50, inciso I da Lei Federal nº 13.465/2017);

() Informa neste requerimento que o Município já cumpriu a etapa de notificações dos titulares de direitos reais matriculados, dos confrontantes, dos demais entes da federação (quando for necessária a notificação da União ou do Estado, mencionando se houve ou não apresentação de impugnação;

() Informa neste requerimento se foi ou não necessária a publicação de edital, bem como se houve ou não a apresentação de impugnação; OU

() Informa que não realizou as notificações requisitadas em lei, oportunidade em que requer a notificação dos titulares de domínio, dos confrontantes da área demarcada, da União e do Estado, bem como a publicação de edital para eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, nos termos do §5º do art. 20 da Lei 13.465/2017.

Nome	Quantidade	Motivo	Endereço	Tipo de
------	------------	--------	----------	---------



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

				notificação
FULANO	Proprietário de matrícula xxx, R-xxx atingida pela demarcação	§5º do art. 20 da Lei nº 13.465/2017 e não encontrado em notificação anterior realizada pelo Município		Edital
	Cônjuge do proprietário da matrícula xx, R-xx, atingida pela demarcação	§5º do art. 20 da Lei nº 13.465/2017 e não encontrado em notificação anterior realizada pelo Município.		Edital
	Credor da hipoteca, servidão, usufruto, alienação fiduciária, anticrese ou outro direito real constante do R-xxx, da matrícula xxx, atingida pela demarcação	§5º do art. 20 da Lei nº 13.465/2017 e recusou o recebimento da notificação por via postal anterior		Edital

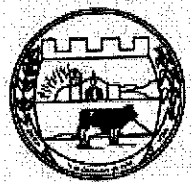
– Deixo de apresentar cópias adicionais do Auto de Demarcação Urbanística; da planta, do memorial para viabilidade das notificações pelo Cartório de Imóveis, já que as notificações realizadas pelo Cartório de Imóveis, já que as notificações realizadas pelo cartório devem ser simplificadas, conforme art. 46, §2º da Lei 13.465/2017, mas o envio pelo CD ou pelo e-mail : reurb.divisanova@gmail.com em arquivo eletrônico.

Auto de Demarcação Urbanística referente ao processo nº _____/20__.

Atribui-se ao imóvel o valor de R\$ _____ (valor por extenso).

Local, data

Nome (Prefeito/Secretário/Presidente da Comissão)



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO XIII

DECISÃO DE CONCLUSÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Procedimento nº _____/20____

Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado _____, devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse (social ou específico – escolher uma das modalidades) e com requerimento vieram documentos.

A classificação de modalidade inicial foi a (social específica) com revisão para a modalidade (social ou específica) após a conclusão do cadastro de ocupantes.

O procedimento não possui defeitos e nulidades, razão pela qual se passa ao pronunciamento do processo administrativo da REURB.

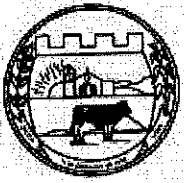
Expeça a Certidão de Regularização Fundiária, o título de legitimação fundiária (ou outro título final) apresentando-os, mediante requerimento, ao cartório de registro de imóveis.

Publique-se, nos termos do art. 21, V do Decreto nº 9.310 e art. 31, V da Lei Federal nº 13.465/2017.

Divisa Nova, _____ de _____ de 20____.

Nome e Assinatura da autoridade competente

Cargo



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO XIV

LISTAGEM DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA REQUERIMENTO DA REURB

A documentação necessária a ser apresentada para abertura do processo, tanto para REURB-S quanto para REURB-E, é a seguinte:

I – Anexo I - Requerimento para Reurb deste Decreto;

II – Documentos dos beneficiários:

a) cópia atualizada da matrícula imobiliária onde o núcleo urbano informal encontra-se inserido, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente, se houver;

b) RG e CPF do(s) legitimado(s) ou contrato social, no caso de pessoa jurídica;

c) cadastro de ocupante(s), conforme formulário do Anexo II deste Decreto;

d) comprovação do estado civil, no caso de pessoa física, através de:

1. Certidão de Nascimento;

2. Certidão de Casamento;

3. Certidão de União Estável

e) comprovação da posse do imóvel, se houver, através de:

1. Conta de água ou luz;

2. Carnê do IPTU caso o imóvel já esteja cadastrado junto ao Município;

3. Declaração de posse do imóvel, conforme Anexo III - deste Decreto;

f) comprovação de renda familiar, se houver, através de:

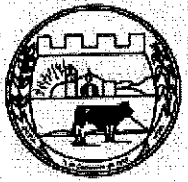
1. Declaração de renda familiar conforme Anexo IV deste Decreto;

g) certidão negativa de propriedade de imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis; (**NÃO É NECESSÁRIO PARA REURB-E**)

h) certidão negativa de titularidade de imóvel emitida pelo Município de Divisa Nova; - (**NÃO É NECESSÁRIO PARA REURB-E**)

i) cópia da guia de arrecadação do IPTU, caso o imóvel já esteja cadastrado junto ao Município;

j) cópia dos títulos, contrato de compra e venda, recibo ou documento equivalente à aquisição do imóvel, se houver;



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

III – Documentos do imóvel:

a) planta do levantamento planialtimétrico do imóvel, produzido por profissional habilitado, na escala 1:1.000, em três vias, contendo:

1. as coordenadas do imóvel no sistema UTM - SGB Sirgas 2000;
2. as curvas de nível de metro em metro com RN oficial;
3. as divisas do imóvel, com as respectivas dimensões e confrontações;
4. a localização dos cursos d'água, valas, águas, dormentes, bosques, vegetação protegida por lei, áreas de preservação permanentes, áreas de proteção ambiental existentes no imóvel;
5. construções existentes no imóvel;
6. as built da infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos existentes no imóvel e no entorno;
7. a localização das vias de comunicação, das faixas de servidão, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias do imóvel;
8. a indicação do escoamento natural das águas pluviais, bem como a localização do corpo d'água mais próximo a montante e jusante do imóvel;
9. a indicação das faixas de declividades acima de 30%;



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO XV

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Eu, **[inserir nome]**, Prefeito do Município de Divisa Nova, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do mandato, na forma da lei e nos termos dos artigos 30 e 41 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 38 do Decreto nº 9.310/2018, **CERTIFICO**, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante o Município, o Procedimento Administrativo nº **[inserir número]/20__** oriundo de requerimento apresentado pelo **[informar o legitimado do art. 41 da Lei Federal nº 13.465/2017]**, finalizado por decisão publicada em **[inserir data]**, informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

1. Nome do núcleo urbano regularizado: (item obrigatório)
2. Localização: (item obrigatório)
3. Modalidade predominante da regularização: (Reurb-E ou Reurb-S)[item obrigatório]
4. Responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
5. A indicação numérica de cada unidade, quando houver;
6. A listagem de ocupantes

Informa que: (incluir que as informações adicionais abaixo de acordo com a complexidade da REURB)

Divisa Nova – MG, aos **[data]**. Eu **[inserir nome]**,

Prefeito Municipal do Município de Divisa Nova.



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO XVI

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE INDIVIDUAL

Procedimento nº _____/20 ____

Classificação predominante da Reurb no núcleo: () Reurb-S () Reurb-E

Classificação individual do ocupante: () Reurb-S () Reurb-E

O PREFEITO MUNICIPAL OU SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DIVISA NOVA nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em [inserir data] e publicado em [inserir data], CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA do imóvel caracterizado neste título ao beneficiário qualificado abaixo:

IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO:

LOTE [inserir] – QUADRA [inserir], situado no Município de Divisa Nova, localizado na [inserir endereço], com as seguintes medidas e confrontações: [descrição georreferenciada], cadastrado no Município sob o nº [inserir], tendo como registro anterior, R-[inserir], da matrícula nº [inserir], de titularidade de [inserir nome do titular], no cartório de Registro de Imóveis desta comarca OU de origem não identificada no cartório de Registro de Imóveis.

Área construída: [inserir metragem] m²

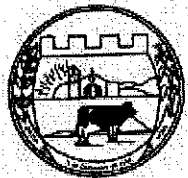
BENEFICIÁRIO(A): [inserir nome, preferencialmente da mulher], [inserir nacionalidade], [inserir profissão], filha de [inserir nome da mãe] e de [inserir nome do pai], RG [inserir número], órgão expedidor [inserir], CPF [inserir número], [inserir estado civil], casada em [inserir data], sob o regime [inserir tipo], com [inserir nome do cônjuge], [inserir nacionalidade do cônjuge], [inserir profissão do cônjuge], filho(a) de [inserir nome da mãe do cônjuge] e de [inserir nome do pai do cônjuge], RG [inserir número], órgão expedidor [inserir], CPF [inserir número], residentes e domiciliados em [inserir endereço completo com CEP].

O (s) beneficiário (s) acima atendeu(eram), ainda, as seguintes condições do § 1º do art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017:

I – o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

II – o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III – em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em favor daquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disseram respeito ao próprio legitimado, nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Em caso de REURB-S, o registro dispensa o pagamento de emolumentos previstos na Lei Federal nº 13.465, de 2017, se for apresentado ao oficial cartório de registro de imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contando da data de emissão do título, nos termos do art.56 do Decreto nº 9.310/2018.

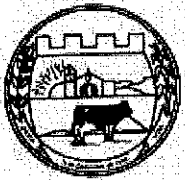
Informa-se que a titulação outorgada visa substituir o direito real outorgado na regularização fundiária concluída na vigência da Lei nº 11.977/09, conforme autoriza o art. 92, §4º do Decreto nº 9.310/18. **[excluir este parágrafo se não for o caso apresentado a registro]**

Informa que o imóvel é bem particular do ocupante, em razão da data da aquisição do imóvel e do regime de bens do casal. (se não for o caso, retirar este parágrafo)

Atribui-se ao imóvel o valor de R\$ _____ **[valor por extenso]**. Atribui-se à construção o valor de R\$ _____ **[valor por extenso]**.

Divisa Nova, ____ de ____ de 20 ____

ASSINATURA DO PREFEITO MUNICIPAL/ SECRETÁRIO MUNICIPAL/
AUTORIDADE COMPETENTE



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO XVII

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE COLETIVA

Procedimento nº _____/20____

Classificação predominante da Reurb no núcleo: () Reurb-S () Reurb-E

O PREFEITO MUNICIPAL OU SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DIVISA NOVA - MG nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em [inserir data] e publicado em [inserir data], **CONCEDE** o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA dos imóveis aos beneficiários constantes da lista anexa:

IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO: os constantes da lista anexa.

BENEFICIÁRIO(A): os constantes da lista anexa com a devida classificação de modalidade individualizada.

O (s) beneficiário (s) acima atendeu(eram), ainda, as seguintes condições do § 1º do art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017:

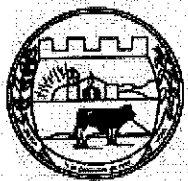
I – o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

II – o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III – em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em favor daquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disseram respeito ao próprio legitimado, nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Informa-se que a titulação outorgada visa substituir o direito real outorgado na regularização fundiária concluída na vigência da Lei nº 11.977/09, conforme autoriza o art. 92, §4º do Decreto nº 9.310/18. **[excluir este parágrafo se não for o caso apresentado a registro]**



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

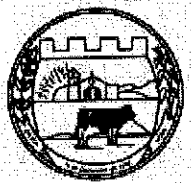
Em caso de REURB-S, o registro dispensa o pagamento de emolumentos previstos na Lei Federal nº 13.465, de 2017, se for apresentado ao oficial cartório de registro de imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contando da data de emissão do título, nos termos do art.56 do Decreto nº 9.310/2018.

Divisa Nova, ____ de _____ de ____

ASSINATURA DO PREFEITO MUNICIPAL/ SECRETÁRIO MUNICIPAL/
AUTORIDADE COMPETENTE

Modelo de Listagem de ocupantes (Anexo da Legitimação Fundiária Coletiva)

Unidade atribuída	Dados dos ocupantes	Valor do lote e da edificação	Classificação individual	Direito Real Outorgado	Orgiem Registral
Lote 01, Quadra 01, conforme memorial descritivo	Maria (qualificação) Imóvel particular da ocupante	Lote: R\$ Edificação: R\$	REURB-S	Legitimação Fundiária – propriedade de lote	Matrícula 25.250
Lote 02, Quadra 01, com uma unidade construída de 45 m ² , unidade cadastrada sob o nº xxxxxxxx, conforme memorial descritivo	José da Silva, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	REURB-E	Legitimação Fundiária – propriedade de lote e construção	Matrícula 25.250
Parte do Lote 04, Quadra 01, cadastro sob nº xxxx, com construção no 1º pavimento de 85 m ² , conforme memorial	Edite Maria, Qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	REURB-S	Legitimação Fundiária – propriedade de área autônoma em condomínio urbano simples	Sem orgiem registral



MUNICÍPIO DE DIVISA NOVA

Praça Presidente Vargas, nº 01
37142-000 - Divisa Nova – Telefax: (35) 3286-1200
email: divisanova@outcenter.com.br

ANEXO XVIII

DIRETRIZES PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O Projeto de Regularização Fundiária deverá conter, no mínimo:

I – Levantamento planialtimétrico e cadastral, conforme especificado no Anexo XIV deste Decreto;

II – Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas incidentes, suas medidas perimetrais e indicação dos confrontantes; ou transcrições atingidas, quando for possível, na escala 1:1000;

III – Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, contendo, no mínimo:

- a) visita técnica;
- b) levantamento fotográfico;
- c) relatório de vistoria técnica;
- d) as built da infraestrutura e serviços urbanos existentes
- e) planta de levantamento de aspectos urbanísticos e ambientais existentes;

IV – Projeto urbanístico;

V – Projetos complementares referentes à infraestrutura urbana a executar

VI – Projetos de infraestrutura mínima e/ou laudo técnico da infraestrutura existente;

a) **EXCLUSIVO PARA REURB-E:** no caso de **núcleos em chacreamentos**, conforme a situação em que se encontra o núcleo, o projeto de infraestrutura a ser executado e a documentação a ser entregue desse projeto também deverá obedecer o decreto 3.999/2015.

VII – Memoriais descritivos;

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

IX – Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

X – Estudo técnico ambiental, quando for o caso;

XI – Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura mínima, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

XII – Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso X deste anexo, quando for o caso.