



DECRETO N.º 14/2023, DE 14 DE ABRIL DE 2023

DISPÕE SOBRE O ENQUADRAMENTO DA LEI FEDERAL 13.465 DE 11 DE JULHO DE 2017, EM TODO TERRITÓRIO DE BREJINHO (PE), NO QUAL FICA INSTITUÍDO O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO – “PROGRAMA REUB BREJINHO”, ABRANGENDO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA MISTA DE INTERESSE SOCIAL E ESPECIFICO.

O Exmo. Sr. Prefeito do Municipal de Brejinho, Sr. GILSOMAR BENTO DA COSTA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 30, inciso VI da Constituição Federal de 1988, art. 69, VI da Lei Orgânica Municipal, resolve:

CONSIDERANDO o direito fundamental a moradia previsto no art. 6º da CF/88, bem como o disposto na Lei Federal 13.465/2017;

CONSIDERANDO a autonomia municipal como ente federado, respaldado na atual Lei Federal que confere institucionalmente dos projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social e Especifico = “REURB-S” e “REURB-E”;

CONSIDERANDO as irregularidades históricas de ocupação e expansão urbana do Município, que comprometem os padrões de desenvolvimento urbanístico, paisagístico e Ambiental, gerando intranquilidades as famílias moradores impossibilitadas de promoverem a Titulação de suas posses;

CONSIDERANDO que os parcelamentos implantados no Município em função do quadro de irregularidades apresentam diversas desconformidades com elementos que dificultam sua formalização legal nas diretrizes convencionais;

CONSIDERANDO a Lei Federal 13465/17 dispendo sobre o desenvolvimento urbano onde as Regularizações Fundiárias de Interesse Social e de Interesse Especifico assumem papel fundamental e de destaque neste Município, estabelecendo fatores de excepcionalidade para a regularização dos núcleos informais urbanos deste Município;

CONSIDERANDO que as ações de Regularização Fundiária entendida de forma ampla, buscam transformar gradativamente por meio de cronogramas de obras e de planejamento de acordo com as possibilidades de nosso Município;

CONSIDERANDO que a existência de irregularidades implica em condições de insegurança permanente, e que, além de um direito social, a moradia regular é condição para a concretização integral de outros direitos constitucionais, em especial o patrimônio cultural relativamente ao modo de vida da população;


Gilsomar Bento da Costa
Prefeito
CPF: 781.085.004-00
Brejinho-PE



DECRETA

Art. 1º - Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária denominado “PROGRAMA REUB BREJINHO”, abrangendo todo o território da cidade de Brejinho, seus Distritos e Povoados pertencente ao Município de acordo com Lei Federal 13.456 de 11 de julho de 2017.

Art. 2º - Fica considerado como passível de Regularização Fundiária todo o território da cidade de Brejinho, Distritos e Povoados que atualmente se encontre em desconformidade com a legislação, diante da aplicação da Lei Federal nº 13.465, publicada em 11 de julho de 2017, que independe de regulamentação municipal.

Art. 3º - Compete, exclusivamente, à divisão de Regularização Fundiária da Secretária de Obras, obedecendo os critérios estabelecidos na Lei Federal 13.465 de 11 de julho 2017, e de acordo com o cadastramento efetivado pela Secretaria de Finanças, processar, avaliar, decidir e Certificar a Regularização Fundiária, com apoio da Secretaria de Ação Social Municipal, em todas as suas fases.

Art. 4º - São considerados beneficiários do Programa de Regularização Fundiária os legítimos possuidores de imóveis cadastrados pela Secretária de Finanças e devidamente identificados pela divisão de Regularização Fundiária da Secretaria de Obras, bem como aqueles que comprovarem justo título de posse com período igual ou superior a cinco (05) anos de titularidade, podendo ser contado o tempo com as sucessões comprovadas, e ainda aqueles referidos no art. 14 da Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017.

Art. 5º - A qualificação quanto ao tipo de regularização fundiária, se de interesse social ou de interesse específico, será feita mediante análise de cada caso individualmente, por meio de apresentação de documentos pessoais do possuidor e do imóvel conforme estipulado pela Divisão de Regularização Fundiária da Secretária Municipal de Obras e parecer técnico emitido pela comissão avaliação Fundiária.

Art. 6º - O Município promoverá assistência aos beneficiários para esclarecimentos e facilitação na preparação da documentação necessária para a regularização e conseqüente registro imobiliário pelo interesse social, por meio da Divisão de Regularização Fundiária da Secretaria de Obras com apoio da Secretaria de Ação Social.

Art. 7º - A Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana do Município de Brejinho, reunir-se-á, presencialmente ou por vídeo conferencia, ordinariamente a cada trinta dias, a depender da conveniência do serviço e extraordinariamente sempre que necessário, mediante convocação da coordenação.

Art. 8º - A Comissão referida no artigo anterior será nomeada por Portaria do Chefe do Poder Executivo Municipal e será composta por cinco (05) servidores e igual numero de suplentes, constituída por:

- I – Um representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- II – Um representante da Secretaria de Ação Social;
- III – Um representante da Secretaria de Obras e Urbanismo;
- IV – Um representante do corpo jurídico do Município;
- V – Um representante da Administração Municipal;

Art. 9º - A Comissão será responsável pela Regularização Fundiária de Interesse (REURB-S) e Regularização Fundiária de Interesse Especifico (REURB-E), obedecendo às Normas Gerais estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 (LREURB), em áreas situadas dentro do Município a serem demarcadas e estabelecidas por Portaria formulada pela referida Comissão e ratificada por decreto Executivo Municipal.

Gilsonar Bento da Costa

Prefeito

CPF: 781.085.004-00

Brejinho - PE

Parágrafo Único. As demais Portarias, que não tratem especificadamente da aprovação do projeto de Regularização Fundiária, prescindem da expedição de Decreto.

Art. 10º - Competirá a Comissão:

- I – Coordenar, normatizar, acompanhar, fiscalizar e manter o serviço de REURB no Município;
- II – Coordenar, normatizar, acompanhar e fiscalizar as atividades dos profissionais contratados e dos agentes públicos para a realização da REURB;
- III – Deliberar sobre a forma de atuação dos profissionais e agentes públicos descritos no inciso II;
- IV – Atuar nos casos de desmembramento, remembramento, retificação, cancelamento e sobreposição relacionados À REURB;
- V – Decidir sobre a forma de organização para a verificação do enquadramento dos beneficiários da REURB-S e REURB-E;
- VI – Opinar das decisões sobre impugnações propostas pelos beneficiários ou demais interessados;
- VII – Executar, diretamente ou por meio de colaboradores, os procedimentos de REURB da LREURB e demais situações necessárias para a sua concretização;
- VIII – Decidir sobre a necessidade ou não da demarcação urbanística para a promoção da REURB;
- IX – Decidir sobre os casos omissos neste Decreto.

Art. 11º - Incumbe ao Coordenador da Comissão:

- I – Iniciar procedimento de demarcação urbanística nas áreas específicas por Portaria;
- II – Instituir e decidir os processos de demarcação urbanística;
- III – lavrar o auto de demarcação Urbanística, se necessário;
- IV – Encaminhar o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente para averbação e/ou registro;
- V – Responder as impugnações ao Auto de Demarcação Urbanística notificadas pelo Oficial de Registro de Imóveis competente ou por terceiros interessados;
- VI – Instruir e decidir as propostas de alteração do Auto de Demarcação Urbanística, lavrando o respectivo apostilamento;
- VII – Requerer pareceres ou aprovações de quaisquer órgãos ambientais ou urbanístico de qualquer ente federativo;
- VIII – Promover quaisquer atos necessários que não sejam atribuição exclusiva de outrem por força de Lei, para o processamento e conclusão da REURB em todas as situações previstas na LREURB;

Art. 12º - O Município promoverá a REURB de modo coletivo em todas as áreas, glebas, Bairros ou comunidades, conforme for definido pela Comissão.

Parágrafo Único. Em havendo núcleos urbanos informais em locais cujos lotes não são circunvizinhos, tal circunstância constará expressamente da CRF (Certidão de Regularização Fundiária).

Art. 13º - Aqueles beneficiários que não se enquadrarem na REURB-S, consideram-se automaticamente enquadrados na REURB-E, exigindo-se para serem contemplados com a Certidão de

Gilsomar Bento da Costa

Prefeito

CPF: 781.085.004-00

Brejinho-PE

Regularidade Fundiária – CRF – e receberem o seu Título de legitimação fundiária, comprovar a quitação dos tributos eventualmente pendentes de pagamento.

Art. 14º - A legitimação fundiária deverá obedecer especialmente aos critérios dos artigos 23 e 24 da Lei Federal nº 13.465/2013.

§1º - Apenas na REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

- I – O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário 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;

§2º - Ocorrendo alguma das hipóteses do §1º, aplica-se o disposto no artigo 9º deste Decreto;

§3º - A execução da REURB-S independe da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias (art. 13, §2º da LREUB)

Art. 15º - Para a expedição da CRF e do respectivo Título, os beneficiários da REURB-S terão isenção total de IPTU, desde que se enquadrem nas hipóteses do código tributário municipal.

§1º - Para a expedição da CRF e do respectivo Título, os beneficiários da REURB-e, deverão recolher previamente todos os tributos municipais relativos o imóvel objeto da REURB, promovendo a quitação integral de tais débitos, ressalvados demais casos de suspensão da exigibilidade, extinção ou exclusão do crédito tributário.

§2º - Não impedem a REURB-E a existência de débitos para com o Fisco Municipal estranhos ao imóvel objeto da REURB, como também o reconhecimento de mais de um imóvel referente a sua posse.

Art. 16º - Os requisitos exigidos por este Decreto poderão ter sua comprovação corroborada por outros meios de prova, admitidos em direito, sendo que, em se tratando de prova testemunhal, esta deverá ser apresentada por declaração assinada com firma reconhecida, por no mínimo três (03) testemunhas.

Art. 17º - O Título de legitimação de posse e sua respectivamente CRF poderão ser cancelados pelo Poder Público emitente, quando constatado que as condições estabelecidas na Lei 13.465/2017 e neste Decreto deixarem de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Parágrafo Único. Após efetuado o procedimento a que se refere o caput, o Poder Público solicitará ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis a averbação e/ou registro do seu cancelamento.

Art. 18º - Em se verificando fraude ou falsificação de documentos, informar-se-á imediatamente ao Ministério Público.


Gilsomar Bento da Costa
Prefeito
CPF: 781.085.004-00
Brejinho-PE



Art. 19º - As Portarias expedidas pela Comissão serão publicadas no Diário Oficial do Município, devendo, ao final dos trabalhos, serem todas registradas conjuntamente no Cartório de Registros de Títulos e Documentos Particulares da circunscrição deste Município.

Art. 20º - Os casos omissos não tratados neste Decreto serão decididos pela Comissão Técnica Fundiária Urbana.

Art. 21º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário de Decretos anteriores a este.

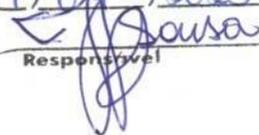
BREJINHO/PE, 14 de abril de 2023


GILSOMAR BENTO DA COSTA

Prefeito Constitucional
Gilsomar Bento da Costa
Prefeito
CPF: 781.085.004-00
Brejinho-PE

PUBLICADO EM

17/04/2023


Responsável