



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

Publicado em 18/04/22

Edição n°: Anexo - 037

Jornal: Boletim Oficial


Assinatura

DECRETO Nº 14.977 DE 28 DE JUNHO DE 2022.

**EMENTA: REGULAMENTA O PROGRAMA DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB – NO
ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE RESENDE-RJ.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE RESENDE, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, em seu art. 74, inciso XV.

Considerando o Princípio da Dignidade da Pessoa Humana, inserto no art. 1º, inciso III, da Constituição Federal, como fundamento da República Federativa do Brasil;

Considerando o que dispõe o art. 182 da Constituição Federal de 1988, que prevê a política de desenvolvimento urbano;

Considerando as disposições dos art. 9º e seguintes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que diz respeito à Regularização Fundiária Urbana;

Considerando as disposições da Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que dispõe sobre a criação do Programa Casa Verde e Amarela;

Considerando o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa;

Considerando as disposições do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana;

Considerando as disposições da Lei Municipal nº 3.000, de 22 de janeiro de 2013 – Plano Diretor do Município de Resende;

Considerando as disposições da Lei Municipal nº 2.650 de, 01 de agosto de 2008 – Política Ambiental do Município de Resende;

Considerando a existência de grande número de núcleos urbanos irregulares na cidade, de seus problemas registrais, sociais, urbanísticos e ambientais;





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

Considerando a premente necessidade de se normatizar, no âmbito administrativo municipal, os procedimentos de regularização fundiária de interesse social e específico;

Considerando que é poder-dever dos Municípios proceder a regularização fundiária dos imóveis informais no âmbito de seu território;

DECRETA:

Art.1º. Ficam instituídos, no âmbito do Município de Resende, os procedimentos para Regularização Fundiária Urbana – REURB, os quais abrangem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visam à regularização dos núcleos urbanos informais, disciplinados pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pelo Decreto Federal 9.310 de 15 de março de 2018.

Capítulo I
Disposições Preliminares

Art.2º. Constituem objetivos da REURB:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

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

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

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

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

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

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
XII - franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

§1º- Para fins da REURB, poderão ser dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, desde que aceitos pela Comissão de Regularização Fundiária.

§2º- Os núcleos urbanos informais situados em áreas qualificadas como rurais poderão ser objeto da REURB, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento, prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, e seu uso seja comprovadamente urbano.

§3º- Para que se aplique a REURB em loteamentos registrados pendentes apenas de titulação dos atuais ocupantes, será necessário que ocorra uma das seguintes hipóteses:

- a) Os loteadores, pessoa jurídica, já tenham encerrado suas atividades;
- b) Loteador, pessoa física, já for falecida, independentemente da existência de herdeiros;
- c) O atual ocupante adquiriu o imóvel de terceiro e não do loteador;
- d) O ocupante possui renda inferior ao teto da REURB S;
- e) Outros motivos devidamente justificados que impedem o registro pelos meios ordinários.

Art. 3º. A REURB compreende duas modalidades:

I - REURB de interesse social - REURB-S - aplicável a núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, cuja renda familiar bruta seja inferior a 03 (três) salários mínimos;

II - REURB de interesse específico - REURB-E - aplicável a núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

§1º. Para fins de enquadramento na Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB - S, será considerado como baixa renda, o aglomerado urbano composto, predominantemente, de núcleos familiares que atendam a um dos seguintes requisitos:

- a) cuja renda bruta familiar seja de até 03 (três) salários mínimos por unidade habitacional, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 13.465/17, regulamentada pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, especificadamente os art. 5º, inciso I, e parágrafo único do art. 6º.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

b) cujos ocupantes sejam beneficiários dos programas de assistência social do Governo Federal, Estadual ou Municipal.

§2º. As áreas objeto de regularização cujas famílias não atendam predominantemente aos critérios de baixa renda explicitados no parágrafo anterior, serão classificadas como Regularização Fundiária Específica – REURB-E.

§3º. O enquadramento do núcleo urbano informal e sua respectiva predominância servem para se determinar o(s) responsável(eis) pelo processo de regularização fundiária, nos termos do §5º do art. 13 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§4º. O pagamento ou isenção dos registros cartoriais serão enquadrados caso a caso, em cada unidade imobiliária, nos termos da lei.

Capítulo II Da Comissão de Regularização Fundiária

Art. 4º. Fica instituída a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana, composta pelos seguintes membros, com 01 (um) suplente para cada membro:

I - 05 (cinco) representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), divididos da seguinte forma:

a) 01 (um) da própria Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

b) 02 (dois) da Diretoria de Habitação;

c) 01 (um) da Superintendência Municipal de Aprovação de Projetos;

d) 01 (um) Arquiteto, com registro no respectivo conselho de classe.

II - 01 (um) representante da Agência de Meio Ambiente de Resende (AMAR);

III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos (SMASDH);

IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Fazenda (SMF);

V - 01 (um) representante da Procuradoria Jurídica e Advocacia Geral do Município (PJAGM);

VI - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos (SMOSP), sendo Engenheiro Civil, com registro no respectivo conselho de classe;

VII - 01 (um) representante da Diretoria de Defesa Civil; e



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

§1º. A presidência da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana será exercida por um dos representantes da Diretoria de Habitação, que possuirá o outro representante como secretário.

§2º. Os representantes serão, preferencialmente, servidores ocupantes de cargos de provimento efetivo.

§3º. Os membros, bem como os seus suplentes, serão indicados pelos titulares das respectivas pastas, sendo designados por portaria do Chefe do Poder Executivo.

§4º. O mandato dos membros da Comissão Municipal de Regularização Fundiária será de 02 (dois) anos, sendo permitida a recondução.

Art. 5º. A Comissão tem número fixo de integrantes, mas pode-se estender a outros segmentos da administração municipal direta ou indireta, de acordo com as atividades desenvolvidas, ou requerer apoio de outras unidades administrativas sempre que necessário.

Art. 6º. O ato que designar a Comissão indicará o seu presidente, que será o responsável pela coordenação dos trabalhos da Comissão.

Art. 7º. Constituem atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

- I** - Fixar prioridades para a regularização fundiária urbana;
- II** - Verificar e atestar a irreversibilidade das ocupações nas áreas objeto da regularização;
- III** - Produzir os atos administrativos necessários para os encaminhamentos dos processos de regularização;
- IV** - Realizar análises de viabilidade técnica e expedir parecer de concordância para o ato de regularização, bem como, quando necessário, expedir parecer de concordância acerca da situação da planta individual dos imóveis e respectivas descrições ou, ainda, nas hipóteses de regulamentação coletiva, emitir parecer da situação geral da área a ser regularizada, devendo tal concordância constar em ata de reunião da Comissão;
- V** - Solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o registro do parcelamento constante no processo de regularização;
- VI** - Assistir ao Prefeito naquilo concernente à regularização fundiária;
- VII** - Propor às secretarias municipais competentes a cobrança de valores pelas áreas de regularização, bem como taxas de serviços de urbanização pertinentes, sem prejuízo de adoção de outras medidas, civis, criminais, ou administrativas, contra o loteador faltoso;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

VIII - Disciplinar o trâmite administrativo dos processos de regularização fundiária no âmbito da Administração municipal;

IX - Solicitar pareceres e estudos técnicos e orientações aos órgãos municipais competentes ou terceiro contratado;

X - Propor a abertura dos processos administrativos de regularização de iniciativa do Município;

XI - Proceder, no que couber, ao processamento de requerimentos para a regularização fundiária, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

XII - Determinar ao órgão competente da Administração municipal que proceda com a notificação dos proprietários e confinantes, que deverão estar indicados no processo de regularização apresentado à Comissão, sob pena de indeferimento;

XIII - Mediar eventuais conflitos que surgirem no decorrer dos processos administrativos de regularização;

XIV - Indicar medidas necessárias para adequações e intervenções a serem executadas, sempre que possível, na hipótese de não ser aprovado o projeto de regularização;

XV - Nos casos de Reurb-S, dar conhecimento ao Prefeito dos encargos que o Município assumirá, bem como o seu desembolso necessário, propondo um cronograma físico-financeiro de execução.

§1º. Os atos da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana são públicos e suas decisões externadas em forma de Resolução, publicadas no Boletim Oficial do Município.

§2º. As decisões da Comissão serão tomadas pela maioria dos membros presentes à reunião, computando-se, inclusive, o voto do Presidente.

§3º. As sessões da Comissão somente serão deliberativas quando presentes a maioria absoluta dos membros que a compõem.

Capítulo III

Do Processo Administrativo da REURB

Art. 8º. A tramitação e análise dos processos de regularização fundiária urbana – REURB no âmbito municipal obedecerá às seguintes fases:

I - protocolo do requerimento da REURB por um dos legitimados previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, cujo modelo segue anexo ao presente decreto.

II - análise do requerimento pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana e decisão quanto ao seu deferimento ou



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

não, com a classificação da modalidade da REURB. Essa classificação poderá ser alterada quando for feita a pesquisa socioeconômica, sem prejuízo das etapas já concluídas pelo ente responsável;

III - homologação da decisão da Comissão de Regularização Fundiária pelo Prefeito Municipal com a instauração da REURB por Decreto;

IV - notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados, nos termos deste Decreto. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o município realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que sua situação jurídica atual seja certificada;

V - processamento administrativo do projeto de regularização fundiária pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana;

VI - decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária pela autoridade competente, mediante ato formal ao qual se dará publicidade;

VII - expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pela autoridade competente;

VIII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do competente Cartório de Registro de Imóveis;

IX - titulação dos beneficiários.

Parágrafo único. O protocolo do requerimento será realizado na sede da Prefeitura Municipal, por meio da abertura de processo administrativo, utilizando-se, preferencialmente, o modelo anexo a este decreto e indicando a modalidade pretendida (Reurb S ou Reurb E).

Seção I

Do Requerimento e da Instauração DA REURB

Art. 9º. Poderão requerer a REURB:

I - A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

II - 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 de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

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

e

V - O Ministério Público.

§1º. Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§2º. A REURB somente será instaurada observando a quantidade mínima de uma quadra por núcleo urbano informal consolidado.

Art. 10. O Requerimento para instauração da REURB, pelos legitimados previstos no artigo anterior, deverá vir acompanhado de documentos que comprovem a posse anterior a 22 de dezembro de 2016 e, preliminarmente:

I - descrição da área a ser regularizada, e indicação do perfil socioeconômico dos ocupantes;

II - documentos que comprovem a posse tais como: contrato de compra e venda, cessão de posse, guias de pagamento de IPTU, formal de partilha, ata notarial, auto de constatação, declarações de posse, dentre outros;

III - documentos de identificação do requerente tais como RG, CPF, registro civil (certidão de nascimento ou de casamento), do titular e do cônjuge e comprovante de renda, em caso de pessoa física; atos constitutivos e CNPJ, em caso de pessoa jurídica;

IV - termo de responsabilidade para veracidade das informações apresentadas e da regularidade dos documentos apresentados;

V - outros documentos, caso necessários, determinados pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, observado o que dispuser a Lei 13.465/2017.

§1º. A exigência da apresentação de documentos que comprovem a posse anterior a 22 de dezembro de 2016, somente será feita para o processamento da REURB promovida mediante legitimação fundiária.

§2º. Na hipótese de requerimento de regularização coletiva, através das entidades previstas nos incisos, I, II, VI e V do art. 9º deste Decreto, será dispensada a apresentação dos documentos previstos nos incisos II, III e IV deste artigo, podendo tais comprovantes, relativos a cada um dos beneficiários serem apresentados conjuntamente ao projeto de regularização fundiária.

Art. 11. Após o protocolo, o requerimento de solicitação de instauração da REURB será encaminhado à Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana, que deverá, no prazo de até 180 (cento e oitenta dias), manifestar-se sobre o pedido, classificando-o em uma das modalidades da REURB,



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

ou indeferi-lo, mediante decisão fundamentada, indicando as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação e reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 12. Aferida a veracidade das informações preliminares e reconhecida a necessidade de regularização fundiária, em parecer fundamentado, a Comissão dará prosseguimento aos procedimentos necessários com a realização dos atos enumerados no artigo 8º deste Decreto.

Art. 13. Classificada a modalidade como REURB-E, será exigido do requerente os seguintes documentos complementares:

I - levantamento topográfico georreferenciado, subscrito por profissional legalmente habilitado, que demonstrará os elementos caracterizadores do núcleo urbano informal a ser regularizado;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas.

III - cópia atualizada da(s) matrícula(s) do núcleo urbano informal a regularizar expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

IV - documentos que comprovem a posse pelos ocupantes do(s) imóvel(is) a regularizar;

V - projeto urbanístico, conforme conteúdo mínimo estabelecido no art. 31 do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

VI - memorial descritivo, conforme conteúdo mínimo estabelecido no art. 32 do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

VII - estudo técnico para situações de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, observando o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/12, quando o núcleo urbano informal for situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente - APP, Unidade de Conservação de Uso Sustentável ou área de proteção de manancial definidas pela União, Estado ou Município;

IX - memorial descritivo das propostas de soluções para as questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso, com a indicação das medidas de mitigação, contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais que integrarão o Termo de Compromisso;

X - indicação do(s) instrumento(s) jurídico(s) a serem aplicados, observada a Lei Federal nº 13.465/2017;

XI - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica dos técnicos responsáveis por todos os projetos e estudos apresentados para análise;

XII - Licença Ambiental emitida pelo Órgão Ambiental competente;

XIII - cronograma físico dos serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, o qual deverá conter também previsão dos custos necessários;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

XIV - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico definido no inciso anterior;

XV - Relação de imóveis com discussão judicial quanto à titularidade, sofrendo ações possessórias ou de usucapião, dentre outras;

XVI - outros documentos que se fizerem necessários, mediante justificativa da Comissão ou de qualquer outro órgão de controle da administração pública.

§1º. Na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, com o dever de orientação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana.

§2º. Na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

§3º. A planta preliminar do perímetro do núcleo urbano informal deverá ser aprovada pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana, sendo possível que o Ente Público opine em relação a área delimitada.

§4º. Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada, e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos nos incisos anteriores.

§5º. Na hipótese a que se refere o parágrafo anterior, constará na CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial, nos termos do art. 18 deste Decreto, e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

§6º. A verificação da existência da infraestrutura básica será realizada pela Comissão de Regularização Fundiária Urbana que indicará, caso necessário, as obras de infraestrutura necessárias para a aprovação do projeto de regularização fundiária.

Art. 14. Classificada a modalidade como Reurb-S, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana providenciará a documentação necessária para a conclusão do projeto de regularização fundiária.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

§1º. Na Reurb-S operada sobre área de titularidade de ente público, caberá a este ou ao Município promotor, a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária, nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

§2º. No caso acima, quando a responsabilidade da implantação da infraestrutura essencial for do Município, será dispensada a apresentação do cronograma físico, previsto no inciso XIII e o termo de compromisso previsto no inciso XIV do artigo 13 deste Decreto.

§3º. Na Reurb-S operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

Seção II

Da Notificação e da Solução Extrajudicial de Conflitos

Art. 15. Instaurada a REURB, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana promoverá a notificação dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confrontantes e os terceiros eventualmente interessados para, querendo, apresentar manifestação e impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de recebimento da notificação. A notificação deverá conter a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB.

§1º. A Notificação de que trata o caput deste artigo, deverá se dar por carta registrada, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição do imóvel e será considerada efetuada quando comprovada a entrega. Todavia, em qualquer hipótese, deverá ser publicado no Boletim Oficial do Município, de forma resumida, Edital de Notificação, com prazo de 30 (trinta) dias corridos, contendo a descrição da área a ser regularizada, a fim de ter-se por notificados:

I - os proprietários incertos e não sabidos, não localizados, ou aqueles cujo endereço restar insuficiente para a notificação pessoal ou que a tenham recusado;

II - confinantes e terceiros eventualmente interessados;

III - organismos de controle interno, externo e social da administração municipal.

§2º. A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

terceiros eventualmente interessados, será interpretada como concordância com a REURB.

§3º. Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§4º. O Município poderá rejeitar impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à REURB se o impugnante não apresentar recurso no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação da decisão de rejeição.

§5º. Considera-se infundada a impugnação que:

I - não indicar, de forma plausível, inclusive com plantas, onde e de que forma a REURB avança na propriedade do impugnante;

II - não apresentar motivação, ainda que sumária; ou

III - versar sobre matéria estranha ao procedimento da REURB em andamento.

§6º. Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da REURB, é facultado ao Município prosseguir com a REURB em relação à parcela não impugnada.

Art. 16. O Município utilizará, sempre que possível, das modalidades de resolução administrativa de conflitos, nos termos da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

Parágrafo único. O Município de Resende promoverá a celebração de convênio com o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, de forma a regulamentar a aplicação das modalidades de resolução administrativa de conflitos previstas na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

Seção III

Do Projeto de Regularização - REURB - E

Art. 17. Protocolado o projeto de regularização fundiária, este será submetido à análise e avaliação da Comissão Municipal de Regularização Fundiária que terá o prazo de 90 dias (noventa dias) para decidir por deferir ou exigir adequações e procedimentos necessários, requerendo, para sua análise e decisão, se for o caso, pareceres técnicos e informações dos setores e técnicos que compõem a administração municipal ou de terceiros contratados.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

§1º. Se deferido o processo, e o cronograma de implantação, será expedido parecer recomendando a aprovação do projeto de regularização fundiária e a emissão da CRF pela autoridade competente.

§2º. Serão indeferidas, de plano, as proposições que não atendam às exigências da REURB ou:

- I** - quando não se cumprir o tempo de ocupação;
- II** - quando o local da intervenção situar-se em área de risco ou imprópria para ocupação humana;
- III** - quando tratar-se de loteamento cujo cronograma de obras ainda estiver vigente ou incorrer em caducidade por desídia do loteador.

§3º. Indeferido o processo por inadequação do projeto apresentado, será expedido parecer técnico, legalmente fundamentado, de modo a permitir, quando possível, a reformulação da proposição, cabendo ao legitimado reapresentá-lo, após a correção das pendências da primeira análise, no prazo máximo de 30 dias, sob pena de arquivamento.

Art. 18. Para os fins de se considerar satisfeitas as condições de urbanização, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

- I** - sistema viário de acesso às moradias;
- II** - redes de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- III** - redes de coleta e destinação do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- IV** - redes de energia elétrica domiciliar e iluminação das vias públicas;
- V** - soluções de drenagem, pavimentação e contenção de encostas, quando necessário;

Parágrafo único. Em caso de imóveis situados na zona rural, poderão ser utilizadas fossas sépticas para destinação de esgoto, bem como sistema de energia solar individual, para cumprimento dos requisitos previstos neste artigo.

Art. 19. O projeto urbanístico de regularização fundiária indicará, no mínimo:

- I** - a localização do núcleo urbano informal a ser regularizado, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;
- II** - as unidades imobiliárias a serem regularizadas, indicando: área, medidas perimetrais, confrontações, edificações existentes (com suas medidas e características), nome da via e o número da designação cadastral, quando houver;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

III - as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade a regularizar;

IV - as vias de circulação existentes, as áreas destinadas ao uso público e outros equipamentos urbanos, incluindo compensações, quando for o caso, com indicação de área, medidas perimetrais e confrontantes;

V - as eventuais áreas já usucapidas;

VI - a localização de cursos d'água (dormentes e correntes), nascentes, mananciais, vegetação expressiva e outras indicações topográficas relevantes;

VII - a indicação de faixas não edificáveis existentes, devidamente cotadas, conforme estabelecidas pela legislação vigente (faixa de domínio de rodovias, linhas de transmissão de energia de alta tensão, áreas de preservação permanente, faixas sanitárias, entre outras);

VIII - o quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto com as proporções (área total do núcleo informal, área total dos lotes a regularizar, área verde, área de equipamentos comunitários, áreas destinadas à circulação, áreas remanescentes, entre outras coisas do gênero).

IX - as medidas de adequação para correção das desconformidades ambientais e de risco, quando necessárias;

X - as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da realocação de edificações, quando necessárias;

XI - o(s) projeto(s) das obras de infraestrutura essenciais, quando ainda não implantadas.

§1º. Os projetos apresentados para análise somente serão aceitos quando legíveis, na escala que se fizer necessária para a sua perfeita compreensão e de acordo com as normas usuais de desenho estabelecidas pela ABNT.

§2º. Quando a REURB for implementada em etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial, o projeto de que trata este artigo deve definir a parcela do núcleo urbano informal a ser regularizada em cada etapa respectiva, acordado entre legitimados e município.

Art. 20. O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterá, no mínimo:

I - a identificação do núcleo urbano informal objeto da REURB com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

II - a descrição técnica das unidades imobiliárias a serem regularizadas com suas medidas perimetrais, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra, além da designação do seu ocupante;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

III - a descrição das vias de circulação existentes ou projetadas que compunham o núcleo urbano informal;

IV - a descrição das áreas destinadas ao uso público, com suas medidas perimetrais, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

V - a descrição dos equipamentos urbanos comunitários existentes e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e

VI - quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Capítulo IV
Da Aprovação do Projeto e Emissão da CRF

Art. 21. A decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária após parecer favorável da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana se dará mediante ato formal ao qual se dará publicidade e deverá:

I - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da REURB;

II - indicar as intervenções a serem executadas, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

III - indicar os instrumentos jurídicos aplicáveis a REURB;

IV - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os seus direitos reais.

Parágrafo único. As intervenções previstas no inciso II deste artigo consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações urbanísticas e essenciais.

Art. 22. Aprovado o projeto de regularização fundiária, o Município emitirá a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, que conterá, no mínimo:

I - o nome e a localização do núcleo urbano informal regularizado;

II - a área total e o número de lotes regularizados;

III - a modalidade da REURB;

IV - os responsáveis pelas obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e

VI - a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, e que conterá o nome do ocupante, seu estado civil, sua profissão, seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade e a sua filiação.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

Art. 23. Emitida a CRF esta será apresentada ao oficial do Cartório de Registro de Imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, para o devido registro juntamente com o projeto de regularização fundiária aprovado.

Capítulo V **Das Disposições Finais**

Art. 24. As despesas decorrentes da aplicação deste Decreto correrão por conta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, da Secretaria Municipal de Obras e da Agência de Meio Ambiente de Resende, em dotações consignadas no orçamento do Município de Resende ou de créditos adicionais, conforme legislação de referência.

Art. 25. Aplicam-se subsidiariamente as normas contidas na Lei Federal nº 13.465/17, e especificamente, o Decreto nº 9.310 de 15 de março de 2018, bem como, demais legislações federal, estadual e municipal referentes a regularização fundiária urbana.

Art. 26. As ações previstas neste Decreto estão sujeitas ao controle social exercido por meio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – CONCIDADE.

Art. 27. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 28. Revogando-se as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 13.928, de 09 de março de 2021.


Diogo Gonçalves Balieiro Diniz

Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RESENDE
Gabinete do Prefeito

ANEXO ÚNICO

Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana

Protocolo de Requerimento de Regularização Fundiária

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Resende

Excelentíssima Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana

Dados do Interessado (pessoa física)

Nome completo:

RG: _____ CPF: _____ Data de nascimento: / /

Telefone: _____ Nacionalidade: _____

Nome da mãe (conforme consta no RG):

Estado civil: () Solteiro(a) () Casado(a) () Viúvo(a) () Divorciado(a) () União Estável

Regime de casamento:

Dados do Interessado (pessoa jurídica)

Razão social: _____ CNPJ: _____

Nome do representante legal ou procurador:

CPF do representante legal ou procurador:

Endereço eletrônico: _____ Tel: _____

Endereço do(s) imóvel(is) (a ser regularizado)

Endereço:

Quadra: _____ Lote: _____ Inscrição cadastral: _____

Motivo da regularização fundiária:

* Em caso de muitas unidades, a relação poderá ser entregue em uma tabela anexa à Ficha de Requerimento.

Endereço residencial (do Requerente)

Endereço:

Dados do núcleo urbano irregular

Bairro:

Matrícula/transcrição de origem:

Proprietário/loteador irregular do bairro:

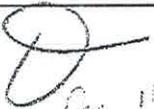
Data de surgimento do bairro:

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 preservação permanente (APP)? () Sim () Não

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


f.eca 18/04/21

5. Há unidades em áreas 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 bairro 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 e iluminação das vias públicas;	()
*Soluções de drenagem, quando necessárias;	()
*Sistema viário de acesso às moradias.	()
10. Os ocupantes do bairro têm (predominantemente) renda familiar bruta de até 3 salários mínimos? () Sim () Não	
11. Há zonas exclusivamente com unidades comerciais/ industriais no Núcleo? () Sim () Não	
12. Há ações judiciais averbadas na matrícula de origem? () Sim () Não	
Se sim, qual (is) o(s) número(s) do(s) processo(s):	
13. Sabe informar quem são os confrontantes do núcleo a ser regularizado? () Sim () Não	
Quais?	
14. O núcleo urbano irregular se enquadra em qual modalidade?	
() Clandestino, implantado sem aprovação de projeto de loteamento pelo Município	
() Irregular, embora possua projeto aprovado pelo Município, foi implantado em desacordo com ele	
() Regular, com impossibilidade de titulação, pelos meios ordinários	
() Outros	
Informações complementares	
1 - Tem conhecimento da existência de Associação de Moradores e Centro Comunitário no bairro?	
() Sim	() Não
2 - Existem equipamentos públicos (creche, escolas, praças etc) da Prefeitura que atendam ao Núcleo?	
() Sim	() Não
Quais?	
Requerimento	
Diante do exposto, requerem-se :	
*Instauração da Reurb;	
*Modalidade de Reurb Pretendida: () Reurb S () Reurb E	
*Caso não seja fixada a modalidade em até 180 dias, seja expedida declaração neste sentido;	
*Emissão da CRF e, preferencialmente, do título de legitimação fundiária para fins de titulação dos ocupantes.	
Declaro que todas as informações prestadas por mim são verdadeiras e responsabilizo-me civil e criminalmente pelo seu conteúdo. Nestes termos, solicito seu deferimento:	
Assinatura:	
RG: _____	
Resende, ___ de _____ de _____.	


 Dec. 11/2011/02

Relação de documentos (cópias a serem entregues em anexo)

RG e CPF do interessado

RG e CPF do cônjuge/companheiro

Certidão de casamento ou declaração de união estável

Certidão de óbito (falecimento do interessado ou cônjuge/companheiro)

Inventário (falecimento do interessado ou cônjuge)

Comprovante de residência atualizado

Documento comprobatório da aquisição do imóvel (contrato de compra e venda ou escritura)

Recibo de aquisição ou comprovante de pagamento de parcelas

Cópia de todos os contratos de compra e venda (se houver vendas anteriores)

Carnê do IPTU do ano vigente



Des. ...