



DECRETO Nº 2.232, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2019.

Classifica como Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), para os efeitos do que preconiza a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a regularização fundiária dos Loteamentos Pantanal, Piúva, Cravo Vermelho I e II, Ipê, Primavera, Detran, Jatobazinho, Jatobá, Guanabara, Carandá, Guanã I e II, Tarumã, João Teixeira, Aroeira, Jardimzinho, Guatós e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CORUMBÁ, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe confere o art. 82, VII da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO os princípios que regem a administração pública, notadamente os da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência;

CONSIDERANDO as normas gerais e os procedimentos instituídos pela Lei Federal nº 13.465/17 à Regularização Fundiária, a qual abrange, nos termos do artigo 1º do citado diploma legal, as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes;

CONSIDERANDO que o loteamento denominado Loteamentos Pantanal, Piúva, Cravo Vermelho I e II, Ipê, Primavera, Detran, Jatobazinho, Jatobá, Guanabara, Carandá, Guanã I e II, Tarumã, João Teixeira, Aroeira, Jardimzinho e Guatós consiste em núcleo urbano informal implantado em área pública municipal e consolidado anteriormente a 22 de dezembro de 2016, ocupado, predominantemente, por população de baixa renda;

CONSIDERANDO que no Loteamentos Pantanal, Piúva, Cravo Vermelho I e II, Ipê, Primavera, Detran, Jatobazinho, Jatobá, Guanabara, Carandá, Guanã I e II, Tarumã, João Teixeira, Aroeira, Jardimzinho e Guatós, não há intervenções a serem executadas, uma vez que tal núcleo urbano informal, classificado como de interesse social, já se encontra há muito tempo ocupado e consolidado, tendo sido, inclusive, aprovado plano urbanístico pela prefeitura.

CONSIDERANDO que o plano urbanístico do núcleo urbano informal denominado Loteamentos Pantanal, Piúva, Cravo Vermelho I e II, Ipê, Primavera, Detran, Jatobazinho, Jatobá, Guanabara, Carandá, Guanã I e II, Tarumã, João Teixeira, Aroeira, Jardimzinho e Guatós foi regularmente registrado no cartório de registro de imóveis, tendo sido, em consequência, abertas matrículas individualizadas para cada lote;

CONSIDERANDO que, a teor do art. 17 da Lei Federal nº 13.465/17, em núcleo urbano informal consolidado e ocupado, predominantemente, por população de baixa renda, a constituição de direito real em favor de ocupantes de imóveis residenciais poderá ser feita em ato único, encaminhando-se, neste caso, ao registro imobiliário, o instrumento indicativo do direito real constituído e a listagem dos beneficiários pela Reurb, dispensando-se a apresentação do respectivo título individualizado;

CONSIDERANDO que a Prefeitura Municipal de Corumbá, com base no dispositivo antes referido, vem outorgando títulos de transferência definitiva do direito de propriedade às famílias ocupantes de imóvel residencial localizados no loteamento que atendam aos requisitos e as condições legais à Reurb;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 16 da Lei Federal nº 13.465/17, para a regularização fundiária relativa a imóvel destinado a fins não residenciais situado em núcleo urbano informal consolidado e ocupado, predominantemente, por população de baixa renda, a constituição de direito real fica condicionada ao pagamento do terreno, sem consideração do valor das acessões ou construções e das benfeitorias existentes, bem como a valorização delas decorrentes;

CONSIDERANDO que não impedirá a Reurb a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária, nos termos do art. 28, parágrafo único, da Lei Federal nº 13.465/17;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 13, § 4º, da Lei Federal nº 13.465/17, os Municípios, na Reurb, poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal;

CONSIDERANDO que, para fins da Reurb, ficam dispensadas as exigências previstas no inciso I, do art. 17, da Lei nº 8.666/93;

CONSIDERANDO que, nos termos dos artigos 6 e 7, do Plano Diretor Municipal, instituído pela Lei Complementar nº 098/2006, constitui objetivo geral para a política urbana e diretriz da gestão e do uso dos imóveis públicos do Município de Corumbá, a garantia do direito à moradia digna, ampliando a oferta de áreas para a habitação de interesse social com qualidade e a adoção das medidas necessárias à urbanização e regularização fundiária dos imóveis públicos ocupados por população de baixa renda;

## DECRETA:

Art. 1º Fica declarada como Núcleo Urbano Informal, predominantemente ocupado por população de baixa renda, área pública constituída pelos loteamentos denominados Loteamentos Pantanal, Piúva, Cravo Vermelho I e II, Ipê, Primavera, Detran, Jatobazinho, Jatobá, Guanabara, Carandá, Guanã I e II, Tarumã, João Teixeira, Aroeira, Jardimzinho e Guatós, como Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), para os efeitos do que preconiza a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º A legitimação fundiária de que trata este Decreto, como forma originária de aquisição do direito real de propriedade, na modalidade Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), será gratuitamente conferida àquele que, com posse reconhecida pela Prefeitura Municipal de Corumbá, sem resistências, vícios ou contestações, ocupar unidade imobiliária para fins residenciais, desde que atenda ainda as seguintes condições:

I - não ser o beneficiário concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - não ter sido o beneficiário contemplado por legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

§ 1º Na hipótese a que se refere o caput deste artigo, serão encaminhados ao cartório de registro de imóveis o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados e as suas qualificações, com a indicação de suas unidades, dispensada a apresentação de título cartorial individualizado e de cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

§ 2º A listagem dos ocupantes beneficiários e o instrumento indicativo do direito real constituído poderão ser encaminhados ao cartório de registro de imóveis em momento posterior ao registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

§ 3º O direito real poderá ser atribuído aos ocupantes beneficiários que não tenham constado da listagem inicial, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado em listagem anterior.

§ 4º Serão isentos de despesas, custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à regularização fundiária dos imóveis referidos no caput deste artigo, nos termos do artigo 13, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/17:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados.

§ 5º Será também objeto de regularização fundiária na forma e de acordo com os critérios estabelecidos neste artigo, o imóvel utilizado pelo beneficiário para uso misto, ou seja, para a finalidade residencial e não residencial, desde que ocupe um único lote.

§ 6º Os imóveis ocupados por entidades assistenciais, beneficentes, culturais, esportivas, filantrópicas, recreativas, representativas de bairro e associações serão objeto de regularização fundiária na forma e de acordo com os critérios estabelecidos neste artigo, desde que reconhecido o interesse público de sua ocupação, nos termos do art. 23, inciso III, da Lei Federal nº 13.465/17.

§ 7º Para obtenção da regularização fundiária de que trata este artigo, o beneficiário deverá efetivamente residir no imóvel, inclusive na hipótese descrita no § 5º deste artigo, além de cumprir os demais requisitos e critérios estabelecidos neste Decreto e na legislação aplicável.

Art. 3º No núcleo urbano informal de que trata este Decreto, o imóvel ocupado até 22 de dezembro de 2016 exclusivamente para finalidade não residencial será vendido diretamente ao seu ocupante, dispensado o procedimento previsto na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nos termos do artigo 71, da Lei Federal nº 13.465/17.

§ 1º Cada ocupante poderá adquirir 01 (um) único lote, ainda que tenha erigido construções que abrigue comércio ou qualquer outro tipo de atividade em mais de um lote, contíguos ou não.

§ 2º O preço de venda do imóvel a que se refere o caput deste artigo, corresponderá ao valor venal do terreno estabelecido pela Prefeitura Municipal de Corumbá para efeito de lançamento do IPTU.

§ 3º O valor venal do terreno, para os efeitos do § 1º deste artigo, corresponderá ao resultado da multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado de terreno fixado no exercício para o Loteamentos Pantanal, Piúva, Cravo Vermelho I e II, Ipê, Primavera, Detran, Jatobazinho, Jatobá, Guanabara, Carandá, Guanã I e II, Tarumã, João Teixeira, Aroeira, Jardimzinho e Guatós, excluídas as acessões e benfeitorias existentes, bem como a valorização delas resultantes.

§ 4º Para apuração do valor venal serão aplicados os critérios e os fatores estabelecidos pela Lei Complementar nº 100/06 e demais alterações, que editou a Planta Genérica de Valores.

§ 5º A aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 parcelas mensais e consecutivas, caso o possuidor opte pelo pagamento em uma única parcela, será concedido o benefício de 10%(dez por cento) de desconto no valor integral da indenização.

§ 6º Será de exclusiva responsabilidade do adquirente o pagamento das taxas, das despesas, dos tributos e dos emolumentos referentes à lavratura e registro do instrumento de venda.

Art. 4º A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos será o órgão municipal responsável pelas medidas necessárias à regularização fundiária de que trata este Decreto, podendo adotar todas as ações pertinentes para a sua concreção ainda que não previstas neste ato, desde que observados os princípios e as regras estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/17.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Corumbá, 23 de dezembro de 2019.

MARCELO AGUILAR IUNES,

Prefeito Municipal

RICARDO CAMPOS AMETLLA,

Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

IONEWS

contato@ionews.com.br

**Código de autenticação: 78631861**

Consulte a autenticidade do código acima em <https://do.corumba.ms.gov.br/Legislacao/pages/consultar>