

# PUBLICADO

**Extrema, 03 / 12 / 2024**

## **PORTARIA Nº. 3.211 DE 03 DE DEZEMBRO DE 2024.**

**Determina a instauração de Processo Administrativo, para fins de Regularização Fundiária Urbana, na modalidade Reurb de Interesse Social (Reurb-S), para fins de LEGITIMAÇÃO DE POSSE do núcleo urbano denominado “Edir Petri”, nos termos da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências.**

**Considerando** o teor da Comunicação Interna nº. 027/2024, proveniente da Gerência de Fazenda e Geoinformação, que encaminha documentação para fins de apreciação e instauração de procedimento de regularização fundiária, do núcleo urbano consolidado denominado “**EDIR PETRI**”, situado no Bairro dos Pires, neste Município de Extrema/MG;

**Considerando** o Ofício nº. 2024-1508-ICL-EXT-OF, proveniente da entidade denominada “Instituto Cidade Legal”;

**Considerando** o disposto no Ofício nº. 377/2024, emitido em 21 de outubro de 2024 pela Procuradoria-Geral do Município de Extrema;

**Considerando** o disposto na Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e dá outras providências;

**Considerando** que, nos termos do art. 13, inciso I da supracitada Lei, a **Reurb de Interesse Social (Reurb-S)** trata-se de regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal;

**Considerando** que o referido local é formado por parcelamento irregular, possuindo dezenas de ocupações com edificações;

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE EXTREMA**, Senhor João Batista da Silva, no uso de suas atribuições legais,

### **DETERMINA:**

**Art. 1º** - Fica determinada a instauração de processo administrativo, para fins de análise e deliberações relacionadas à Regularização Fundiária Urbana, na modalidade **Reurb de Interesse Social (Reurb-S)**, nos termos do art. 13, inciso I da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º. O processo administrativo ora instaurado refere-se à Regularização Fundiária Urbana do local denominado “**EDIR PETRI**”, situado no Bairro dos Pires,

neste Município de Extrema/MG, nos termos da Comunicação Interna nº. 027/2024, proveniente da Gerência de Fazenda e Geoinformação.

**§ 2º.** Na Reurb-S, como é o presente caso, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas, bem como ao Município caberá a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, na forma do art. 33 da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017.

**§ 3º.** A área perimetral do referido núcleo urbano consolidado encontra-se delimitada conforme Levantamento Planimétrico/Perímetro Georreferenciado e respectivo Memorial Descritivo, que passam a acompanhar esta Portaria.

**Art. 2º** - Na forma do art. 13, § 1º da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registraes relacionados à Reurb-S:

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

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

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

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

**Parágrafo único** - Na forma do art. 13, § 2º da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao Oficial de Registro de Imóveis exigir sua comprovação.

**Art. 3º** - Na forma do art. 23 da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, por se tratar de regularização na modalidade Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

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.

**Art. 4º** - Na forma do art. 33, § 2º da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, fica facultado aos legitimados promover, a suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel, inclusive as obras de infraestrutura essencial, nos termos do § 1º do art. 36 da supracitada Lei Nacional.

**Art. 5º** - Na forma do art. 64 da Lei Nacional nº. 12.651, de 25 de maio de 2012, na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária.

**Art. 6º** - A presente deflagração de processo administrativo para fins de regularização fundiária não isenta o parcelador irregular das responsabilidades administrativas, cíveis e criminais, previstas na legislação em vigor, decorrentes de sua conduta ilícita, a qual deverá ser apurada junto às esferas competentes.

**Art. 7º** - Publique-se no meio oficial e dê-se ciência ao público e aos interessados.

**Art. 8º** - Revogadas as disposições em contrário, esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**João Batista da Silva**  
- Prefeito Municipal -