



Prefeitura Municipal de São João das Missões – MG

CNPJ: 01.612.486/0001-81

LEI MUNICIPAL Nº. 573/2022, de 21 de junho de 2022.

Proveniente do PL. nº. 614, de 17/05/2022

Documento publicado na data
de 21/06/2022 por afixação nos
termos do Art. 1º Capítulo I, das
disposições transitórias da Lei
Orgânica Municipal.

**ESTABELECE NORMAS PARA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
NA MODALIDADE REURB DE INTERESSE
ESPECÍFICO (REURB-E) E ADOTA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DAS MISSÕES/MG, aprovou, e o Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal em seu art. 92, inciso VII, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei estabelece normas necessárias para regularização fundiária urbana na modalidade Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população cuja renda seja superior a 05 (cinco) salários mínimo vigente no País, e não tenham imóvel registrado no registro de imóveis.

Art. 2º - A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias residenciais e não residenciais poderá ser feita por meio da Reurb-E.

Parágrafo único – Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais àquelas unidades comerciais, industriais, mistas, dentre outras, desde que atendam os objetivos da Reurb.

Art. 3º - Na REURB que trata esta Lei, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada.

§ 1º - Considera-se justo valor da unidade imobiliária regularizada:

I – o valor venal territorial do imóvel, quando se tratar de imóveis públicos ocupados sem qualquer documento comprobatório de aquisição;

II - o pagamento no percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atual da propriedade plena e a comprovação do pagamento de 10 (dez) pensões anuais, nos casos de o possuidor ser detentor de Cartas ou

JAIR CAVALCANTE BARBOSA
PREFEITO MUNICIPAL

Pç. Vicente Paula, 302 – Centro - CEP: 39.475-000
e-mail: prefeitura@saojoaodasmissoes.mg.gov.br



Prefeitura Municipal de São João das Missões – MG

CNPJ: 01.612.486/0001-81

transferências de aforamento, devidamente anotadas no livro próprio do Município, porém, não levadas a registros ou averbações no Ofício do Registro de Imóveis competente e à época própria;

§ 2º O valor da pensão anual (foro) anual de que trata o inciso II do parágrafo antecedente, será igual ao valor do Imposto predial anual do imóvel;

§ 3º. No pagamento previsto nos incisos I e II do § 1º não será considerado o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias;

§ 4º. Caso o interessado não comprove, à data do requerimento, o pagamento das 10 (dez) pensões anuais de que trata o § 2º, deverá realizar o pagamento no prazo de 10 (dez) dias, mediante Documento de Arrecadação Municipal - DAM;

§ 5º. Os demais casos serão decididos por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 6º- O beneficiário ficará dispensado do pagamento previsto no parágrafo 1º deste artigo, se comprovar que a aquisição do imóvel ocorreu por meio de doação ou comprove o efetivo pagamento realizado integralmente à época, caso a aquisição tenha ocorrido por outra forma.

§ 7º - As áreas de propriedade do poder público registradas no Cartório de Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017 e homologado pelo juiz.

Art. 4º. São legitimados a requerer a REURB:

I - a União, o Estado, e o Município, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

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 de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;



Prefeitura Municipal de São João das Missões – MG

CNPJ: 01.612.486/0001-81

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 Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

§ 4º Os documentos que deverão acompanhar o requerimento, a comprovação de posse, renda, documentos pessoais, mapas, memoriais descritivos assinados e atos notariais, são de responsabilidade dos requerentes.

Art. 5º. Instaurada a Reurb, compete ao Município, cumpridos os requisitos legais, aprovar o 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 essencial obedecerão aos procedimentos previstos no art. 33 da Lei Federal nº 13.465 e art. 26, §3º do Decreto Federal nº 9310/2018;

Art. 6º. Na REURB de que trata esta Lei, o Município deverá definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela implantação de sistemas, infraestrutura, equipamentos e demais medidas conforme previsto no art. 38 da lei federal citada.

Art. 7º. Na REURB dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária

Pç. Vicente Paula, 302 – Centro - CEP: 39.475-000

e-mail: prefeitura@saojoaodasmissoes.mg.gov.br

JAIR CAVALCANTE BARBOSA
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de São João das Missões – MG

CNPJ: 01.612.486/0001-81

urbana, cujo processo deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com, no mínimo, os elementos previstos no art. 65 da Lei Federal nº 12.651/2012

§ 1º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima definida por leis específicas.

§ 2º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, se for o caso, a faixa não edificável de que trata o § 1º poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

Art. 8º. Na REURB-E de área de risco que não comporte eliminação, correção ou administração, a realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado será providenciada pelo titular de domínio, pelos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, pelos beneficiários ou pelo legitimado promotor da Reurb nos termos do art. 36 do Decreto Federal citado.

Art. 9º. Os casos que envolvam loteamento ou desmembramento não inscritos e registrados observarão o disposto no art. 75 e seguintes do decreto federal nº 9310/2018

Art. 10. O Poder executivo regulamentará esta lei no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DAS MISSÕES – MG, aos 21 dias do mês de junho de 2022.

JAIR CAVALCANTE BARBOSA
PREFEITO MUNICIPAL
JAIR CAVALCANTE BARBOSA

Prefeito do município de São João das Missões/MG