



**LEI Nº 718, DE 07 DE OUTUBRO DE 2019.**

**“INSTITUI O PROJETO “REGULARIZA MORRO DA GARÇA”, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO MUNICÍPIO MORRO DA GARÇA/MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

Art. 1º. Fica instituído no Município de Morro da Garça/MG, o Projeto “Regulariza Morro da Garça”, que dispõe sobre normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), nas modalidades de interesse social (Reurb-S) e de interesse específico (Reurb-E).

§ 1º A Regularização Fundiária no Município de Morro da Garça/MG irá abranger medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes que obedecerá, no que couber, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de Março de 2018.

§ 2º. O Executivo Municipal formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

Art. 2º. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - Núcleos urbanos: assentamentos com usos e características urbanas, constituídos por unidades imobiliárias.

II - Núcleos urbanos informais: núcleos urbanos clandestinos, irregulares, no qual não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes.

III - Núcleos urbanos informais consolidados: aqueles de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP. 39.248 - 000

CNPJ 17695040/0001-06

IV - Ocupantes: aqueles que detenham o poder de fato sobre a área pública ou privada, a qualquer título, de unidades imobiliárias situadas em núcleos urbanos informais.

V - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos ou privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos;

VI - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VII - legitimação de posse: ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VIII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

Art. 3º. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Município de Morro da Garça/MG.

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

VI - garantir a efetivação da função social da propriedade;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP. 39.248 - 000

CNPJ 17695040/0001-06

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

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

IX - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 4º. A Regularização Fundiária Urbana – Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º O enquadramento da modalidade de regularização fundiária atinente ao imóvel ocupado pelo beneficiário, se de interesse social ou de interesse específico, será definido pelo setor competente da Prefeitura Municipal após análise dos documentos apresentados.

§ 2º. No mesmo núcleo urbano informal, poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte seja ocupada predominantemente por população de baixa renda regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.

§ 3º Serão considerados de baixa renda para fins de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S), o beneficiário cuja renda mensal familiar não ultrapasse 01 (um) salário mínimo e não possua outro imóvel urbano ou rural.

§ 4º A análise e relatório da renda familiar para enquadramento na modalidade Reurb-S será feito e assinado por profissional da área de Assistência Social.

Art. 5º. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares:

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

II – o registro de legitimação fundiária;

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP. 39.248 - 000

CNPJ 17695040/0001-06

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 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

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

VII – o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo;

Parágrafo único: O Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Curvelo que não cumprir com o disposto neste artigo, que retardar ou não efetuar o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficará sujeito às sanções previstas no art. 44 da Lei no 11.977/2009, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos § 3º -A e § 3º -B do art. 30 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 6º. A Reurb de Interesse Social ou de interesse Especifico será realizada no Município de Morro da Garça, nos seguintes casos:

§1º Em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), consolidados há no mínimo 10 (dez) anos e que, por qualquer motivo, seus ocupantes não possuam o título de propriedade;

§ 2º Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a Reurb-S deverão comprovar a posse no imóvel por pelo menos 10 (dez) anos.

Art. 7º. Poderão requerer a Reurb:

§ 1º Os proprietários, posseiros e titulares de domínio útil de imóveis ou terrenos localizados no núcleo urbano.

§ 2º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

Art. 8º - Documentos básicos necessários a serem apresentados pelo beneficiário:

I – Formulário devidamente preenchido, fornecido pela Prefeitura Municipal (ANEXO D);

II – Cópia da Guia de Arrecadação do IPTU e certidão negativa de débitos tributários municipais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP. 39.248 - 000

CNPJ 17695040/0001-06

III - Cópia dos Títulos, Contrato de Compra e Venda, Recibo ou documento equivalente à aquisição do imóvel, se houver;

IV - Cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, e cópia de certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;

V - Comprovantes de endereço, (luz, água ou telefone);

VI - Termo de Responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada (ANEXO II);

VII - Comprovantes de renda do titular e dos demais membros família;

VIII - Declaração positiva ou negativa de propriedade de outro imóvel urbano ou rural, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curvelo/MG;

Parágrafo único: O Município promoverá assistência aos beneficiários para esclarecimentos e facilitação na preparação da documentação necessária para a regularização e consequente registro imobiliário.

Art. 9º Serão isentos de taxas e preços públicos os beneficiários da Reurb-S.

Art. 10º O Poder Executivo Municipal poderá criar preço público para custeio das despesas oriundas com a Reurb-E.

Art. 11º O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar por decreto, os atos necessários à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), principalmente no que tange às fases e etapas da Regularização Fundiária.

Art. 12º. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta de dotações consignadas no orçamento do Município ou em seus créditos adicionais.

Art. 13º O Projeto “Regulariza Morro da Garça, possuirá as seguintes etapas, a serem realizadas em Parceria com a Assembleia Legislativa, Governo Estadual e Federal.

I – Requerimento dos legitimados;

II – Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, com a devida demarcação urbanística através de serviço de topografia, com a confecção de planta, memorial descritivo, com as medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas, identificação dos proprietários e planta de sobreposição;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP. 39.248 - 000

CNPJ 17695040/0001-06

III – Processamento administrativo do requerimento e classificação da modalidade de regularização fundiária, se de interesse social ou de interesse específico;

IV – Análise e saneamento do processo administrativo;

V – Aprovação do Projeto;

VI – Expedição de Certidão de Regularização Fundiária – CRF;

VII – Registro da CFR com abertura das matrículas individualizadas.

Art. 14º. Para fins da Reurb ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no artigo 17, I, da Lei 8.66/93.

Art. 15º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Morro da Garça, 07 de outubro de 2019.

**José Maria de Castro Matos**  
**Prefeito Municipal**  
**Morro da Garça**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP. 39.248 - 000

CNPJ 17695040/0001-06

## ANEXO I

### FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA REQUERIMENTO PROTOCOLO n° \_\_\_\_\_

Eu, \_\_\_\_\_ (nome completo sem abreviações), portador do CPF: \_\_\_\_\_ ou CNPJ: \_\_\_\_\_ requerente, declaro que são verdadeiras as informações abaixo, para fins de instrução de processo administrativo de regularização fundiária, sob as penas do art. 299 do Código Penal e demais disposições legais: Telefones para contato ou recados: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

1. IDENTIFICAÇÃO DO BENEFICIÁRIO: Nome do beneficiário: \_\_\_\_\_  
Profissão ou ramo de atividade: \_\_\_\_\_

Portador do CPF: \_\_\_\_\_ e Identidade/RG: \_\_\_\_\_  
Nacionalidade: \_\_\_\_\_, Estado Civil: ( ) casado regime universal bens, ( ) casado regime comunhão parcial de bens, ( ) casado regime separação total de bens, ( ) solteiro, ( ) viúvo, ( ) solteiro/ união estável data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Endereço: \_\_\_\_\_  
n°: \_\_\_\_\_, Bairro: \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_, Município: \_\_\_\_\_  
Enquadram-se no conceito de baixa renda, conforme dispõe o art. \_\_\_\_ da Lei Municipal n° \_\_\_\_/2019? SIM ( ) NÃO ( )

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Cadastro Municipal n°: \_\_\_\_\_ Endereço: \_\_\_\_\_  
n°: \_\_\_\_\_, Bairro: \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_, Município: \_\_\_\_\_

3. INFORMAÇÕES DA OCUPAÇÃO: 3.1. Possui outro imóvel dentro do Território Nacional? ( ) Sim ( ) Não

3.2. Ocupa e explora diretamente o imóvel de forma mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, desde qual data \_\_\_\_\_.

3.3 Possui alguma ação judicial referente ao imóvel? ( ) Sim ( ) Não, caso afirmativo qual número? \_\_\_\_\_

3.4. Já foi beneficiado (a) por programa de regularização fundiária? ( ) Sim ( ) Não.

Local e data

Assinatura do Requerente



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP. 39.248 - 000

CNPJ 17695040/0001-06

## ANEXO II

### TERMO DE RESPONSABILIDADE DE ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO

Eu \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, RG: \_\_\_\_\_, CPF:  
\_\_\_\_\_ Residente na Rua:  
\_\_\_\_\_, n.º:  
\_\_\_\_\_, Bairro: \_\_\_\_\_, no Município de  
\_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_. Assumo inteira

responsabilidade pela autenticidade das cópias de documentos entregues e das informações prestadas na Gerência de Cadastro. Tenho conhecimento que as informações prestadas indevidamente poderão ser objeto de instauração de processo administrativo. Declaro ainda, ter conhecimento que a falsidade implicará nas penalidades cabíveis, previstas no artigo 299\* do Código Penal e às demais cominações legais aplicáveis.

**Código Penal – Falsidade Ideológica Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular.**

Local e data

Assinatura do Requerente