MUNICÍPIO DE
AGUAÍ

aguai.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL
DO MUNICÍPIO

Quinta-feira, 05 de setembro de 2024 | Ano V | Edição nº 1057
Publicação Oficial do Município de Aguaí, conforme Lei Municipal



MUNICÍPIO DE AGUAÍ

SUMÁRIO

Poder Executivo 3
Atos Oficiais 3
Leis 3

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis

Prefeitura Municipal de Aguaí

PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 3.456, DE 04 DE SETEMBRO DE 2024

"REGULAMENTA, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE AGUAÍ, OS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, DE ACORDO COM A LEI FEDERAL Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E O DECRETO FEDERAL Nº 9.310, DE 2018, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO, Prefeito Municipal de Aguaí, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
Seção I
Dos Conceitos e Definições Aplicáveis

Art. 1º. A presente Lei estabelece as normas e os procedimentos para a Regularização Fundiária Urbana - REURB de núcleos urbanos informais, núcleos urbanos informais consolidados e ocupações irregulares de interesse social ou de interesse específico no Município de Aguaí, constituidos até 22 de dezembro de 2.016, com fundamento nas diretrizes e princípios estabelecidos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º. No Município de Aguaí, a REURB abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais necessárias à incorporação dos núcleos urbanos informais, núcleos urbanos informais consolidados e núcleos urbanos de vinculação ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, de acordo com os princípios, diretrizes e objetivos da Política de Habitação Social e da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável do Município de Aguaí.

Art. 3º. A REURB dos núcleos urbanos informais deverá submeter-se aos princípios que regem a Política de Desenvolvimento Urbano previstos no Plano Diretor de Aguaí- Lei nº 2.048, de 17 de novembro de 2006 ou em Lei posterior que o altere, entre eles:

I - a função social da cidade;

II - a função social da propriedade urbana e da posse;

III - a equidade e a inclusão social e territorial;

IV - o direito à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrados;

V - a gestão democrática da cidade.

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:09:48 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:14:17 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

Art. 4º.Tem-se, para efeitos desta Lei, as seguintes definições para núcleo urbano:

I - núcleo urbano: o assentamento humano ou a área destinada a assentamento humano com uso e características urbanas, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, localizado em áreas públicas ou privadas, desde que com área inferior à fração mínima da de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização, podendo ser favelas, núcleos urbanizados, loteamentos, conjuntos/empreendimentos habitacionais, vilas, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, podendo ser favelas, núcleos urbanizados, loteamentos, conjuntos/empreendimentos habitacionais, vilas, ocupações isoladas irregulares de interesse social ou de interesse específico, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - núcleo urbano informal de uso não residencial: assentamento caracterizado pelo parcelamento do solo irregular ou ocupação irregular isolada de interesse social ou de interesse específico em que há predomínio ou exclusividade da destinação não residencial, tais como estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais, de serviços, centros comunitários e templos religiosos de qualquer culto, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

V - núcleo urbano de vinculação: áreas ocupadas ou vazias onde seja necessária abertura de matrícula ou correção de sua base tabular, indicadas para:

a) promoção de provisão habitacional de interesse social vinculadas a programas habitacionais geridos ou em parceria com o poder público;

b) reassentamento de famílias em função de obras de urbanização, de remoção por risco ou para atendimento de demanda cadastrada.

§ 1º. A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos comprovadamente existentes, por meio de foto aérea ou utros meios documentais, até 22 de dezembro de 2016.

§ 2º. A REURB promovida sobre núcleos urbanos preexistentes a esta Lei dispensará 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 edilícios.

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:10:41 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:14:36 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º. Poderão ser regularizados os núcleos urbanos independentes do tipo de zoneamento estabelecido pelo Município no Plano Diretor, na Lei de Zoneamento ou na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo urbano vigente.

Art. 5º. Para os fins desta Lei, consideram-se:

I - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S): procedimento aplicável ao núcleo urbano para fins de moradia, ocupado predominantemente por população de baixa renda e classificado pelo Município como de interesse social;

II - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E): procedimento aplicável ao núcleo urbano ou ocupação irregular não classificado como de interesse social;

III - Infraestrutura Essencial: infraestrutura a ser executada no âmbito da REURB, antes da expedição da Certidão de Regularização Fundiária, ou mediante apresentação de termo de compromisso de execução de obras acompanhado de cronograma, quando as obras forem pontuais, não caracterizando urbanização integral;

IV- Beneficiário: pessoa a quem se destina a constituição dos direitos reais;

V - Projeto de Regularização Fundiária: documento que contempla o conjunto de elementos necessários à regularização fundiária do núcleo urbano, incluindo o diagnóstico da situação jurídica, urbanística, ambiental e social, a indicação das ações necessárias para a regularização e o respectivo projeto urbanístico;

VI - Certidão de Regularização Fundiária - CRF: documento que certifica a aprovação da REURB, constituído pelo Projeto de Regularização Fundiária e, sempre que possível, acompanhado da listagem dos beneficiários com a respectiva indicação dos direitos reais que lhes são atribuídos, ainda que parcial, bem como pelo termo de compromisso de execução de obras e cronograma físico de implantação de obras de infraestrutura essencial, quando for necessário, além de outras exigências apontadas pelo Projeto de Regularização Fundiária.

Seção II
Dos Objetivos da REURB

Art. 6º. São objetivos da REURB:

I - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a garantir a permanência dos moradores nos próprios núcleos urbanos informais consolidados que vierem a ser regularizados, assegurada a habitabilidade e a melhoria das condições urbanísticas, sociais e ambientais;

II - articulação entre a Política de Habitação, de Meio Ambiente, de Saneamento Básico e de Mobilidade Urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltada à integração social e à geração de emprego e renda;

III - a participação dos interessados em todas as fases da REURB;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:10:53 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:14:59 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

IV - estimular a resolução extrajudicial de conflitos;

V - integrar os núcleos urbanos informais objeto de regularização às redes de infraestrutura instaladas e aos serviços disponíveis na cidade;

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

VII - garantir aos beneficiários da REURB o direito de propriedade pelo instrumento de legitimação fundiária ou, na sua impossibilidade, a segurança da posse através dos demais instrumentos previstos nesta Lei, valendo-se de listagem, ainda que parcial, para fins de titulação dos beneficiários dos núcleos urbanos informais;

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

Art. 7º. A REURB de núcleos urbanos de uso não residencial, das ocupações irregulares isoladas de interesse social ou de interesse específico devem atender aos objetivos do Plano Diretor.

Parágrafo único. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais ou ocupações irregulares isoladas constituídos por unidades imobiliárias não residenciais e entidades religiosas organizadas na forma da lei poderá ser feita por meio de REURB-E.

Art. 8º. Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar por decreto, de forma onerosa, aos beneficiários da REURB-E, os lotes resultantes da regularização fundiária implantados em áreas públicas municipais, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Poderá ser aplicado o disposto neste artigo aos beneficiários da REURB-S, quando não preenchidos os requisitos da legitimação fundiária, previstos no § 1º do art. 23 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 9º. São institutos e instrumentos jurídicos previstos na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, que poderão ser empregados no âmbito da REURB, no Município de Aguaí:

I - legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, dos arts. 9º a 14 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

IV - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º, do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil;

V - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea "f" do inciso I do art. 76 da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2.021;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:11:06 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:15:14 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

VI - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

VII - a concessão de uso especial para fins de moradia;

VIII - a concessão de direito real de uso;

VIV - a doação; e

X - a compra e venda.

Art. 10. Para fins de REURB de núcleos urbanos fica dispensada a desafetação das áreas públicas municipais que integrem o perímetro do núcleo urbano.

Seção IV
Das Atribuições da Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente

Art. 11. O processamento da REURB ficam atribuídos à Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente.

Art. 12. Cabe à Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente:

I - propor e processar de ofício a REURB-S;

II - processar os pedidos REURB-E;

III - classificar o núcleo urbano como REURB-S ou REURB-E ou indeferir o requerimento, nos termos do § 2º do art. 30 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, dando publicidade à classificação ou ao indeferimento;

IV - analisar os documentos apresentados pelo requerente, e elaborar "comunique-se", se necessário;

V - notificar os proprietários, confrontantes e eventuais terceiros interessados sobre o processamento da REURB;

VI - aprovar a REURB;

VII - expedir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF);

VIII - dar publicidade aos atos envolvendo o processamento da REURB;

IX- consultar, quando necessário, outros órgãos do Município.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente será a responsável pela execução da REURB-S, cabendo a esta Secreetaria elaborar todos os elementos técnicos necessários para a sua promoção, dentre eles:

I - o Projeto de Regularização Fundiária, com todos os estudos técnicos previstos nesta Lei e na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - cadastramento, quando necessário, dos beneficiários do núcleo urbano a serem atendidos pela regularização, com elaboração da respectiva listagem;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 — Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:11:16 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 — Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:15:29 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

III - os atos para registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF da REURB-S, junto à respectiva Serventia de Registro de Imóveis.

§ 2º. Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente a análise e avaliação dos projetos apresentados pelos requerentes, bem como o acompanhamento do cumprimento do Termo de Compromisso.

§ 3º. O Termo de Compromisso para Execução de Obras deverá ser firmado entre o requerente da REURB e a Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente.

CAPÍTULO II
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB
Seção I
Das Fases do Procedimento da REURB

Art. 13. O procedimento da REURB deverá observar as seguintes fases:

I - requerimento do legitimado;

II - autuação do processo administrativo;

III - análise preliminar com emissão de documento de diretrizes e prazo para cumprimento;

IV - análise para a classificação em REURB-S ou REURB-E, ou indeferimento;

V - análise de mérito e elaboração dos elementos técnicos;

VI - notificação dos proprietários, dos confrontantes e eventuais terceiros interessados, conforme previsto nesta Lei;

VII - elaboração do Projeto de Regularização Fundiária;

VIII - elaboração do estudo técnico ambiental com emissão de parecer sobre a viabilidade da regularização, exclusivamente nos casos de núcleos com incidência ambiental;

IX - saneamento do processo, com emissão de "comunique-se", se for o caso;

X - despacho do órgão competente pela aprovação do Projeto de REURB, autorizando ou indeferindo a emissão da CRF, nos termos do parágrafo único deste artigo;

XI - expedição da CRF pelo órgão competente pela REURB, acompanhada da listagem de titulação, se for o caso;

XII - registro da CRF junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente;

XIII - despacho declarando o cumprimento do Termo de Compromisso de Execução de Obras, quando houver, acompanhado de laudo de vistoria.

Parágrafo único. O despacho previsto no inciso X do caput deste artigo conterá:

I - declaração de que as notificações dos proprietários, confrontantes e terceiros interessados foram realizadas;

II - indicação da necessidade ou não da execução de obras;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:11:27 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:15:45 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

III - aprovação da constituição dos direitos reais em favor dos beneficiários, se for o caso;

IV - determinação da expedição ou indeferimento da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Art. 14. Os beneficiários dos núcleos urbanos informais objeto da REURB deverão ter sua participação assegurada por meio de diferentes formas de representação social, inclusive pela indicação de representantes para acompanhamento do processo de regularização fundiária.

Seção II
Do Requerimento da REURB

Art. 15. São legitimados para requerer a REURB:

I - o Município de Aguaí;

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, os loteadores ou os incorporadores do imóvel objeto da REURB;

IV - a Defensoria Pública, quando presentes beneficiários hipossuficientes no núcleo urbano;

V - o Ministério Público;

VI - a União, o Estado, diretamente ou por meio de suas entidades da Administração Pública Indireta, quando o núcleo ocorrer em área de sua propriedade.

§ 1º. O processo de REURB será iniciado por provocação dos legitimados ou de ofício pelo Município.

§ 2º. Os legitimados previstos neste artigo poderão, para os casos de REURB-S:

I - apresentar quando do requerimento, ou informar que apresentarão todos os elementos técnicos necessários à realização da REURB-S;

II - requerer ao Município que este elabore parte ou todos os elementos técnicos necessários a REURB-S.

Art. 16. No requerimento de instauração da REURB deverá constar a qualificação completa de seu subscritor, acompanhado dos elementos necessários para a delimitação e identificação do núcleo urbano ou da ocupação irregular isolada, com a indicação do histórico de formação e dos prováveis responsáveis pela sua implantação, bem como da sugestão de classificação acompanhada, se for o caso, dos elementos caracterizadores do interesse social.

Parágrafo único. O requerimento apresentado por pessoa jurídica deverá ser instruído com seus atos constitutivos e demais documentos

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:11:38 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

comprobatórios da sua regularidade e da legitimidade do requerente, além de sua qualificação completa.

Art. 17. O legitimado requerente que protocolar seu pedido de REURB-S declarando ter apresentado todos os elementos técnicos indicados no art. 25 desta Lei terá seu pedido analisado pelo órgão responsável pela REURB, devendo ser comunicado, por meio de correspondência com aviso de recebimento ou de forma eletrônica quanto à decisão da classificação do núcleo urbano ou, quanto à necessidade de eventuais ajustes ou complementação da documentação apresentada, ou quanto ao seu indeferimento.

§ 1º. O não atendimento pelo legitimado proponente do comunicado para ajuste ou complementação da documentação no prazo de 60 (sessenta) dias acarretará no indeferimento e arquivamento do pedido.

§ 2º. Respondido o comunicado pelo legitimado proponente, o órgão responsável pela REURB deliberará a classificação do núcleo urbano ou indeferirá o pedido, justificadamente.

Art. 18. Na REURB-E o legitimado proponente será responsável pela produção de todos os elementos técnicos necessários ao Projeto de Regularização Fundiária, previstos no art. 25 desta Lei, inclusive pelos custos de execução de eventuais obras ou qualquer outra medida compensatória que o Município julgar necessária para a aprovação da REURB-E.

§ 1º. O requerimento de REURB-E deverá conter declaração assinada pelo legitimado proponente em que conste, de forma expressa, que se responsabiliza pela elaboração do Projeto de Regularização Fundiária e pelo registro da CRF, arcando com todos os custos envolvidos na REURB.

§ 2º. As responsabilidades assumidas pelo legitimado proponente da REURB-E, previstas no parágrafo anterior, deverão ser formalizadas por Termo de Responsabilidade pela REURB - TRR, a ser firmado entre o requerente da REURB e a Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente que se constituirá em título executivo e que poderá ser utilizado em juízo para execução das obrigações assumidas.

Art. 19. A promoção da REURB-E deverá ser promovida e custeada por seus legitimados.

Parágrafo único. O simples requerimento solicitando o início do processo de REURB-E, sem a apresentação dos elementos técnicos do art. 25 desta Lei e do Termo de Responsabilidade pela REURB - TRR não afastará a responsabilidade prevista no caput deste artigo e nem a incidência das penalidades previstas pelas infrações existentes.

Art. 20. A fixação da modalidade da REURB de núcleo urbano informal consolidado preexistente a esta Lei por quaisquer dos legitimados garante aos ocupantes das áreas públicas a serem regularizadas a

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 — Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:11:50 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 — Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:16:14 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até a conclusão da REURB, excetuadas eventuais remoções necessárias à implantação da infraestrutura essencial e/ou obras complementares de urbanização do núcleo urbano informal, desde que tecnicamente justificadas.

Seção III
Da Classificação da REURB

Art. 21. A classificação da REURB será efetuada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente, de acordo com as seguintes modalidades:

I - Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S): aplicável aos núcleos urbanos de vinculação, aos núcleos urbanos para fins de moradia ocupados, predominantemente, por população com renda familiar de até 03 salários mínimos ou às ocupações irregulares isoladas de interesse social nos casos:

a) de áreas públicas ou particulares situadas em ZEIS;
b) de áreas públicas ou particulares, declaradas de interesse social para fins de regularização fundiária;

II - Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E): aplicável aos núcleos urbanos para fins de moradia ocupados por população não qualificada na modalidade caracterizada no inciso I deste artigo, aos núcleos urbanos informais de uso não residencial ou às ocupações irregulares isoladas de interesse específico;

Art. 22. A classificação do núcleo urbano como REURB-S não implica sua inclusão automática no planejamento estratégico e orçamentário da Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente.

Art. 23. Qualquer que seja a classificação dada ao núcleo urbano, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal.

Art. 24. No mesmo núcleo urbano poderão haver unidades imobiliárias classificadas como REURB-S ou REURB-E, independentemente da classificação geral do núcleo.

Seção IV
Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 25. O Projeto de Regularização Fundiária será composto no mínimo por:

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 — Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:12:02 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 — Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:16:31 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, que indicará no perímetro da área a ser regularizadas, as construções, o sistema viário, os equipamentos urbanos, a infraestrutura urbana, os acidentes geográficos, as áreas vazias, os confrontantes, as testadas do lado oposto do viário e os demais elementos caracterizadores da ocupação irregular;

II - estudo da situação fundiária do núcleo urbano ou ocupação irregular, dados cadastrais existentes, ações judiciais e legislações incidentes;

III - planta do perímetro do núcleo urbano ou da ocupação irregular, com a sobreposição das matrículas e/ou transcrições atingidas quando possível e indicação dos confrontantes;

IV - estudo preliminar da condição urbanística, ambiental e situações de risco, se houver;

V - diagnóstico da situação jurídico-fundiária, social, urbanística e ambiental do núcleo urbano ou ocupação irregular a ser regularizada;

VI - estudo técnico da situação de risco, quando for o caso;

VII - estudo técnico ambiental, quando for o caso;

VIII - propostas de solução para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

IX - projeto urbanístico, nos termos do art. 36 da Lei Federal nº 13.465/17;

X - cronograma físico de implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando necessárias;

XI - termo de compromisso assinado pelo legitimado proponente da REURB assumindo a execução do cronograma definido no inciso X deste artigo;

XII - proposta de execução do Projeto de Regularização Fundiária por etapas, quando for o caso.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária de núcleo urbano deverá considerar as características da área efetivamente ocupada, ainda que em detrimento de projetos/planos aprovados anteriormente pelo Município de Aguaí, dispensando-se, automaticamente, no caso de ocupações preexistentes à publicação desta Lei, as exigências relativas ao percentual de áreas destinadas ao uso público e tamanho dos lotes, assim como outros parâmetros urbanísticos municipais e ambientais.

Seção V
Da Aprovação Municipal e do Registro da REURB

Art. 26. Fica criada a Comissão Técnica de Análise e de Aprovação da REURB, vinculada à Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente, composta por membros nomeados por portaria do Poder Executivo Municipal, dos seguintes órgãos:

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:12:15 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:16:49 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

I – Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos, Obras e Meio Ambiente;

II- Secretária de Negócios Jurídicos;

III - Secretaria de Desenvolvimento Economico, Agricultura e Turismo;

IV – Secretaria de Governo.

§ 1º. O funcionamento da Comissão de que trata o caput deste artigo será regulamentada por ato do Poder Executivo.

§ 2º. As necessidades materiais, físicas e humanas necessárias para o adequado desenvolvimento das Etapas do processo de Regularização Fundiária do Município de Aguaí serão definidas pela Comissão descrita no caput, seguindo o regramento de aquisição e contratação na esfera pública.

Art. 27. A Comissão Técnica de Análise e de Aprovação da REURB tem autonomia para solicitar documentação complementar não constante da presente Lei desde que tenha o claro objetivo de trazer maior transparência e segurança jurídica ao projeto de regularização fundiária.

Paragráfo único. Excepcionalmente, a Comissão poderá condicionar a aprovação da REURB à realização de adequações urbanísticas, ambientais bem como compensações legais, desde que baseado em parecer técnico .

Art. 28. Na análise do processo de regularização fundiária devem ser considerados os aspectos físico-ambiental, jurídico-legal e socioeconômico, de forma integrada e simultânea, bem como as propostas de intervenção, alternativas de soluções para o atendimento das demandas por equipamentos públicos e comunitários, hierarquização das etapas das intervenções urbanísticas e ambientais, mediante cronograma de execução das obras necessárias e estimativa preliminar de custos.

Art. 29. Poderá dar-se independentemente de autorização legislativa, a cessão onerosa de área pública ocupada para uso não residencial e que não seja passível de titulação de acordo com os instrumentos estabelecidos pela presente Lei, podendo também ser enquadradas nesta mesma situação as entidades religiosas, entidades assistenciais, beneficentes, culturais, esportivas, filantrópicas, recreativas, representativas de bairros, associações ou similares, formalmente constituídas, e outros usos não residenciais que prestem serviços relevantes ao Município.

Art. 30. O pronunciamento conclusivo da Comissao de que trata o art. 26 desta Lei, sobre a REURB deverá:

I - indicar as intervenções a serem previstas no Projeto de Regularização Fundiária, se for o caso;

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:12:27 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:17:16 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária ou indeferí-lo; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 31. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo que corresponde à aprovação da REURB e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano ou da ocupação irregular regularizada;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

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

VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houver adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

§ 1º. Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a REURB observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 , hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da REURB, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 2º. A aprovação municipal da REURB de que trata o "caput" deste artigo corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovação ambiental.

§ 3º. Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no parágrafo primeiro deste artigo, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 4º. Os estudos referidos no parágrafo primeiro deste artigo deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:12:41 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:17:34 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

§ 5º. A aprovação ambiental da REURB prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no parágrafo primeiro deste artigo.

Art. 32. A Certidão de Regularização Fundiária, expedida nos termos do art. 31 desta Lei, possibilitará o registro da REURB perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 33. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

Parágrafo único. Em caso de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos desta Lei.

Art. 34. Na hipótese de a REURB abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis.

Parágrafo único. Quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição estiver situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Art. 35. Recebida a CRF, cumprirá ao oficial do cartório de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro.

§ 1º. O registro do projeto REURB aprovado resultará:

I - abertura de nova matrícula, quando for o caso;

II - abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e

III - registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.

§ 2º. O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

§ 3º. O registro da CRF aprovado independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

§ 4º. O procedimento registral deverá ser concluído no prazo de sessenta dias, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada do oficial do cartório de registro de imóveis.

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:12:54 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:17:58 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

§ 5º. O oficial de registro fica dispensado de providenciar a notificação dos titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, uma vez cumprido esse rito pelo Município, conforme o disposto no art. 13, VI, desta Lei.

§ 6º. O oficial do cartório de registro de imóveis, ao abrir as matrículas individuais decorrentes do projeto de regularização fundiária, deverá, nas matrículas de unidades imobiliárias cujo ocupante não venha a ser informado na lista de beneficiários da CRF, fazer constar o titular originário da matrícula na condição de proprietário anterior, não inserindo esse mesmo proprietário como titular atual da matrícula aberta, mas apenas inserindo, no campo relativo ao proprietário atual, texto informando que o futuro proprietário será oportunamente citado na matrícula quando do envio de listas complementares de beneficiários.

Art. 36. Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, o Município poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

Parágrafo único. Na hipótese de a informação prevista no caput deste artigo não constar do projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão abertas mediante requerimento de especialização formulado pelos legitimados de que trata esta Lei, dispensada a outorga de escritura pública para indicação da quadra e do lote.

Art. 37. Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

§ 1º. Se houver dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área destacada e averbará o referido destaque na matrícula matriz.

§ 2º. As notificações serão emitidas de forma simplificada, indicando os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, sem a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, convidando o notificado a comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF com a advertência de que o não comparecimento e a não apresentação de impugnação, no prazo legal, importará em anuência ao registro.

§ 3º. Na hipótese de o projeto de regularização fundiária não envolver a integralidade do imóvel matriculado, o registro será feito com base na

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:13:07 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:18:16 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

planta e no memorial descritivo referentes à área objeto de regularização e o destaque na matrícula da área total deverá ser averbado.

Art. 38. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas em regulamento próprio, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

Parágrafo único. Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou entes da administração indireta.

Art. 39. O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial.

Art. 40. O registro da CRF será feito em todas as matrículas atingidas pelo projeto de regularização fundiária aprovado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

Art. 41. Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar dos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I - quando for possível, a identificação exata da origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;

II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pela REURB e a expressão "proprietário não identificado", dispensando-se nesse caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 42. Qualificada a CRF e não havendo exigências nem impedimentos, o oficial do cartório de registro de imóveis efetuará o seu registro na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

Parágrafo único. Não identificadas as transcrições ou as matrículas da área regularizada, o oficial do cartório de registro abrirá matrícula com a descrição do perímetro do núcleo urbano informal que constar da CRF e nela efetuará o registro.

Art. 43. Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas e nesta será registrado o título de direito real ou possessório concedido pelo Poder público em favor do beneficiário da regularização fundiária.

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:13:20 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:18:33 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Para os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto da REURB, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária.

Art. 44. Com o registro da CRF, serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Parágrafo único. A requerimento do Município, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

Art. 45. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela REURB terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.46. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro e que estejam implantadas e integradas à cidade, poderão ter a sua situação jurídica regularizada pelo órgão responsável pela REURB, conforme o previsto no art. 69, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º. Para a regularização prevista neste artigo, o órgão responsável pela REURB deverá expedir documento declaratório de que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à cidade.

§ 2º. Considera-se integrado à cidade o parcelamento que possua infraestrutura essencial, nos termos do art. 5º, III desta Lei, e serviços públicos disponíveis.

§ 3º. Os parcelamentos sem aprovação municipal e implantados em desconformidade com a planta original, que foram inscritos, averbados ou regularizados para fins registrários, poderão ter a situação jurídica regularizada pelo disposto neste artigo, desde que preenchidos seus requisitos.

§ 4º. Para a expedição da Declaração de que trata o § 1º deste artigo, deverá o interessado apresentar a planta de parcelamento do solo e os respectivos memoriais descritivos a serem levados a registro junto à Serventia de Registro de Imóveis competente e assinar termo de compromisso que, após efetuado o registro, apresentará relação da certidão das matrículas abertas.

Art.47. De acordo com o previsto no art. 74, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais envolvidos em demanda judicial que verse sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825 Dados: 2024.09.04 16:13:35 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899 Dados: 2024.09.04 16:18:52 -03'00'

Prefeitura Municipal de Aguaí
PAÇO MUNICIPAL PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Av Olinda Silveira Cruz Braga, 215 – C. POSTAL 31 - CEP.: 13.860-000 - AGUAÍ – SP
FONE: (19) 3653-7100- FAX: (19) 3653-7122 – CNPJ: 46.425.229/0001-79
GABINETE DO PREFEITO

de decisão judicial específica que impeça a análise, a aprovação e o registro do projeto de regularização fundiária urbana.

Art. 48. Na eventual manifestação do Município para fins dos arts. 213, inciso II, ou 216-A, § 3º, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, serão observados os prazos neles estabelecidos, considerando-se como divisa do logradouro aquele efetivamente adotado na sua implantação, prevalecendo esse sobre o originalmente previsto na planta.

Art. 49. Fica autorizada a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos a efetuar todos os atos registrais necessários para regularizar a base fundiária de núcleos urbanos de vinculação, indicados para a construção de unidades ou empreendimentos habitacionais vinculados aos Programas Habitacionais ou Empreendimentos Habitacionais de Aguaí, bem como dos demais núcleos urbanos previstos nesta Lei.

§ 1º. Para fins de atendimento ao disposto no caput, a Secretaria de Negócios Jurídicos poderá, dentre outras medidas, propor demarcação urbanística, solicitar abertura de matrícula de área pública municipal, retificar, unificar, entre outros atos registrais imprescindíveis à viabilização da matrícula necessária à incorporação de empreendimento habitacional de interesse social ou a sua regularização.

§ 2º. O exposto no caput deste artigo visa exclusivamente regularizar a base fundiária para viabilizar a aprovação dos empreendimentos, sua regularização e/ou sua comercialização, sendo que caberá à Secretaria de Negócios Jurídicos a atuação, desde o ingresso dos pedidos até o atendimento de notas devolutivas e o efetivo registro.

Art. 50. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal Presidente Getúlio Vargas, 04 de Setembro de 2024, 135º Ano de Fundação e 79º de Emancipação Política do Município.

JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Assinado de forma digital por JOSE ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO:10243586825
Dados: 2024.09.04 16:13:56 -03'00'

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e registrada na Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Aguaí, aos Quatro Dias do Mês de Setembro do Ano Dois Mil e Vinte e Quatro.

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Assinado de forma digital por CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS:28327963899
Dados: 2024.09.04 16:19:15 -03'00'

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO