



MUNICÍPIO DE MIRADOURO Gabinete do Prefeito.

DECRETO Nº 125 DE 10 DE NOVEMBRO DE 2017.

“INSTITUI O PROGRAMA DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS DO MUNICÍPIO DE MIRADOURO, DECLARADAS DE INTERESSE SOCIAL, CONSTITUÍDAS DE ASSENTAMENTOS IRREGULARES OCUPADOS, EM ÁREA URBANA E PARA FINS DE MORADIA”.

O CHEFE DO EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE MIRADOURO, Almiro Marques de Lacerda Filho, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica,

DECRETA

Art. 1º Fica instituído o Programa de Demarcação Urbanística no Município de Miradouro, em áreas urbanas e para fins de moradia, sob a responsabilidade da Secretaria de Administração e Secretaria de Assistência Social, para a regularização fundiária de áreas ocupadas declaradas de interesse social constituídas de assentamentos urbanos e para fins de moradia, situadas no Município de Miradouro, por meio de demarcação urbanística, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2º Incumbe às referidas Secretarias:

I - iniciar o procedimento de demarcação urbanística em área objeto de regularização de assentamentos urbanos de interesse social, com o objetivo de conferir título de propriedade, legitimação de posse e concessão de uso especial para fins de moradia;

II - instruir os processos de demarcação urbanística;

III - lavrar Auto de Demarcação Urbanística;

IV - encaminhar o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

V - responder as impugnações ao Auto de Demarcação Urbanística notificadas pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis;

VI - instruir e decidir as propostas de alteração do Auto de Demarcação Urbanística, lavrando o respectivo apostilamento;

VII - após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, para os fins de cadastro de áreas, providenciar:



MUNICIPIO DE MIRADOURO Gabinete do Prefeito.

a) anotações em seus cadastros;

b) comunicação à Divisão de Rendas dos entes municipal e federal;

c) comunicação ao órgão de Meio Ambiente.

Art. 3º Os processos de demarcação urbanística serão instituídos na conformidade com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 4º A Secretaria de Administração e Assistência social fixarão as rotinas de análise dos processos de demarcação urbanística.

Art. 5º A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação pelo Município do projeto.

Parágrafo único. A aprovação municipal corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social.

Art. 6º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

Art. 7º Os elementos mínimos que o projeto de regularização fundiária deverá definir, são os seguintes:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social da área ocupada, incluindo as compensações previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco;

V - as medidas previstas para adequação da infra-estrutura básica.

Art. 8º A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o poder público deverá elaborar o projeto, e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.



MUNICIPIO DE MIRADOURO Gabinete do Prefeito.

Parágrafo único. Após o registro do parcelamento, o poder público concederá o título respectivo aos ocupantes cadastrados.

Art. 9º Fica criado um Comitê Gestor para este Programa, composto por representantes dos seguintes órgãos:

I - Secretaria de Administração, que o presidirá;

II – Conselho Municipal de Defesa Civil;

III - Secretaria de Assistência Social;

IV – Representante de bairro onde se situarem as áreas a serem regularizadas;

V – Assessor Jurídico;

VI – Servidor da Vara Única da Comarca, conforme indicação do Juiz presidente do juízo;

VII – Secretaria de Obras;

VIII - Ministério Público do Estado.

Art. 10. Os modelos de documentos relativos ao processo de demarcação urbanística constam dos Anexos I, II, III, IV, V e VI partes integrantes deste Decreto:

I - Anexo I - Modelo de Auto de Demarcação Urbanística para Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos de Interesse Social;

II - Anexo II - Modelo de Notificação aos Entes Públicos Interessados;

III - Anexo III - Modelo de pedido de Averbação do Auto de Demarcação Urbanística;

IV - Anexo IV - Modelo de Edital de Notificação do Oficial de Registro de Imóveis;

V - Anexo V - Modelo de Título de Legitimação de Posse;

VI - Anexo VI - Modelo de Termo de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Miradouro, 10 de novembro de 2017.

Almiro Marques de Lacerda Filho,

Prefeito Municipal

Praça Santa Rita nº 288 – Centro – Miradouro – Minas Gerais
TEL. (032) 3753-1160 - CEP 36893-000



MUNICIPIO DE MIRADOURO Gabinete do Prefeito.

ANEXO I

AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MIRADOURO, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica e considerando o que consta do expediente administrativo nº, da Secretaria de Administração, FAZ SABER que o terreno urbano localizado no bairro (ou distrito ou denominação tradicional do lugar) no Município de....., com área total de m² com as seguintes características, dimensões e confrontações (coordenadas georreferenciadas dos vértices, se for o caso) registrada no Registro de Imóveis do Município de, sob a matrícula número (ou transcrição), em nome de (referir s nomes das pessoas que constam no registro (se houver registro), FOI DEMARCADO pela equipe técnica da Secretaria

de Estado, conforme planta, memorial descritivo, planta de sobreposição e certidão(ões) do Registro Imobiliário, que seguem anexos e integram o presente Auto de Demarcação para fins de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, nos termos da Lei Federal, da Lei Municipal nº, de de de, Igualmente, foram NOTIFICADOS os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados (União, Estados e, Distrito Federal) para que se manifestassem no prazo de 30 (trinta) dias, tendo havido as respectivas manifestações conforme documentos anexos de fl. a

Município de Miradouro, ... de de

ASSINATURA DO PREFEITO

(Registre-se, publique-se, etc.)



MUNICÍPIO DE MIRADOURO Gabinete do Prefeito.

ANEXO II

NOTIFICAÇÃO DOS ÓRGÃOS DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO, PELO PODER PÚBLICO PROMOVENTE DA REGULARIZAÇÃO, PARA MANIFESTAÇÃO SOBRE A DEMARCAÇÃO REALIZADA

NOTIFICAÇÃO

NOME DO ÓRGÃO NOTIFICADO: SENHOR PROCURADOR-GERAL DO (A) (UNIÃO, ESTADO, DISTRITO FEDERAL) OU SENHOR DIRETOR-GERAL DO PATRIMÔNIO (DA UNIÃO, DO ESTADO OU DO MUNICÍPIO DE).

ENDEREÇO(S): RUA Nº, BAIRRO, CEP, MUNICÍPIO ESTADO

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MIRADOURO , no uso de suas atribuições e tendo em vista o que dispõe Lei nº 13.465/2017, NOTIFICA Vossa Excelência de que o Poder Público Municipal, realizou a DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA, para fins de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL, da área situada no Bairro, neste Estado, com as seguintes características (descrição completa do imóvel, confrontações, medidas, etc.), a qual possui registro de titularidade da propriedade em seu nome, com registro no Serviço de Patrimônio Público (ou no Ofício de Registro de Imóveis de, sob a matrícula nº), conforme cópia da certidão anexa (se for o caso) ou se a referida área demarcada CONFRONTA com área pública sob administração desse órgão de controle patrimonial do(a) (nome do ente federado).

Fica Vossa Excelência, dessa forma, CIENTIFICADO de que dispõe do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do recebimento da presente NOTIFICAÇÃO para MANIFESTAR-SE, a este promovente da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, representado pelo Município de Miradouro, sito na Praça, nº, Bairro, na cidade de, em horário de expediente, nos dias úteis, das às h. A ausência de manifestação por parte desse órgão patrimonial, no prazo assinalado, implicará a continuidade do processo de demarcação urbanística.

Local, de de

Assinatura do Prefeito



MUNICIPIO DE MIRADOURO **Gabinete do Prefeito.**

ANEXO III

AVERBAÇÃO DE AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

AV-...../....., em/...../.....

TÍTULO - AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Nos termos do AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA, lavrado pelo Município de Miradouro, em/...../..... e assinado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito, instruído com os documentos necessários, fica constatado que o imóvel objeto desta matrícula foi demarcado para fins de regularização fundiária de interesse social, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº, em

Local, de de

Registrador/Substituto: (assinatura).



MUNICIPIO DE MIRADOURO Gabinete do Prefeito.

ANEXO IV

NOTIFICAÇÃO PESSOAL, PELO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, DO TITULAR DO DOMÍNIO DO IMÓVEL ABRANGIDO PELA DEMARCAÇÃO DOS CONFRONTANTES DA ÁREA DEMARCADA

NOTIFICAÇÃO PESSOAL

NOME DO NOTIFICADO E QUALIFICAÇÃO: FULANO DE TAL,
nacionalidade, estado civil, filiação e, naturalidade
....., data de nascimento em/...../, RG nº, CPF nº
.....

ENDEREÇO(S): RUA Nº, BAIRRO, CEP,
MUNICÍPIO, ESTADO:..... (descrever o endereço constante
do registro ou aqueles endereços apresentados por solicitação do promovente da
Regularização Fundiária).

O Oficial do Registro de Imóveis de, no uso de suas atribuições e em vista
do que dispõe Lei, NOTIFICA Vossa Senhoria de que o Poder Público Municipal,
realizou a DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA, para fins de REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL, da área situada no Bairro, neste
Município, com as seguintes características (descrição completa do imóvel,
confrontações, medidas, etc.), a qual possui registro de titularidade da
propriedade inscrito em seu nome, neste Ofício de Registro de Imóveis, sob a Matrícula
nº

Fica Vossa Senhoria, dessa forma, CIENTIFICADO de que, no prazo de 15 (quinze)
dias, contados a partir da data do recebimento da presente NOTIFICAÇÃO poderá
apresentar, neste Registro de Imóveis, sito na Rua, nº, Bairro
....., nesta cidade, nos dias úteis, no horário das àsh, IMPUGNAÇÃO
AO PEDIDO DE AVERBAÇÃO DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA realizada pelo
Município,

Localidade, de de

Assinatura do Oficial do Registro de Imóveis



MUNICIPIO DE MIRADOURO Gabinete do Prefeito.

ANEXO V

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE

O CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE MIRADOURO , tendo em vista o procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social de que trata o expediente administrativo nº, das Secretarias de CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE do imóvel situado neste Município na Rua (descrever e caracterizar o imóvel), conforme matrícula nº do Registro de Imóveis desta Comarca a FULANO(A) DE TAL, nacionalidade, profissão, RG, CPF, estado civil (e demais dados de qualificação) da(s) pessoa(s) titulada(s), na condição de detentor(a) da posse direta, o DIREITO DE MORADIA sobre o referido imóvel.

Localidade, de de

Assinatura do Prefeito

(Publicado no Diário Oficial de))



MUNICIPIO DE MIRADOURO Gabinete do Prefeito.

ANEXO VI

MODELO DE REGISTRO PARA TERMO DE CEDÊNCIA DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

TERMO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Pelo presente instrumento e nos melhores termos de direito, são partes deste instrumento particular de termo de cedência de uso especial para fins de moradia, de um lado como outorgante concedente o poder público MUNICÍPIO DE MIRADOURO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o número, com sede na, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, conforme certidão de posse e certidão de exercício acostadas ao presente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua, no uso e gozo de suas atribuições legais; e do outro lado, como outorgado concessionário usuário especial para fins de moradia o Senhor(a) (qualificação), residente e domiciliado nesta cidade, com endereço na, em propriedade do poder público concedente.

As partes contratantes são jurídica, civil e legalmente capazes, possuidores de capacidade para contratar.

Outorgante concedente, por força de aquisição havida através de, devidamente registrada sob o número, matrícula nº, do Serviço de Registro de imóveis desta comarca, é senhor e legítimo possuidor, de modo livre e desembaraçado de quaisquer ônus, mesmo por hipotecas legais, convencionais ou judiciais, além de outros imóveis (ou além de área maior), do imóvel seguinte:

"UM TERRENO URBANO terreno constituído pelo lote número (...) da quadra número (...), da Avenida, com a área de(...) metros quadrados, medindo(...) metros de frente para a Rua, igual dimensão nos fundos, por(...) metros de cada lado, da frente aos fundos, confinando-se pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, com o lote número(...), pelo lado esquerdo com o lote número(...) e pelos fundos com o lote número nove (...)", cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o número, antigo pátio do Departamento de Obras desta

Que, assim possuindo descrito e caracterizado imóvel, tem contratado e livremente convencionado, reconhecendo, como efetivamente reconhece o direito que lhe é assegurado, pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, concede, como de fato ora concedido tem, ao outorgado, atrás qualificado, o direito de uso especial para fins de moradia, dele e de sua família, podendo, o mesmo, no descrito e caracterizado imóvel, construir sua moradia, dentro dos padrões mínimos fixados pela legislação ou postura municipal competente e pertinente, obedecendo e cumprindo, sempre, todos os dispositivos legais constantes da legislação.

O presente é feito a título gratuito e sem qualquer encargo para o usuário especial, a não ser a respeito e cumprimento dos requisitos legais para o pleno exercício desse direito.



MUNICIPIO DE MIRADOURO Gabinete do Prefeito.

Assim, justos e contratados, outorgam, aceitam e assinam o presente instrumento em três vias de igual teor para um só efeito, ficando uma arquivada na Secretaria de Administração e Assistência Social, para constituição do livro de termos de concessão do direito de uso especial para fins de moradia, outra com o beneficiário e uma para permanecer arquivada no Serviço de Registro de Imóveis competente, por ocasião do registro deste termo, que o usuário deverá providenciar, às suas expensas, no prazo de trinta dias da sua data. Dado e passado na sede do Município de Miradouro, dia do mês de do ano de Eu,, Diretor, lavrei, subscrevo e dou fé.

Prefeito Municipal

Beneficiário

Testemunhas:

