DECRETO Nº 649, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2026

Instaura e autoriza decisão quanto a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) e de Interesse Específico (REURB-E), com rito administrativo, do Núcleo Urbano Informal denominado Vila dos Carreiros por meio de procedimento administrativo a ser instaurado no âmbito do Poder Executivo Municipal, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Miradouro, no uso da atribuição que lhe confere o art. 80, III, o artigo 9º, I e XI, "b" e o artigo 89-A da Lei Orgânica do Município de Miradouro, promulgada em 21 de março de 1990, e em conformidade com a Lei Federal 13.465/17 e o Decreto Federal 9.310/18, especialmente os artigos 28, parágrafo único, e artigo 32 da Lei Federal 13.465/17;

Considerando a assinatura do Convênio entre o Município de Miradouro e a COHAB para a regularização da Vila dos Carreiros, sendo o Município de Miradouro um dos legitimados ativos para requerer a REURB, conforme artigo 14, I, da Lei 13.465/17;

Considerando o princípio constitucional da função social da propriedade urbana, que visa assegurar o ordenamento do desenvolvimento da cidade para a garantia do bem-estar de seus habitantes, conforme estabelecido pelo art. 182 da Constituição Federal de 1988;

Considerando a edição da Lei Federal nº 13.465/2017 que estabelece as normas e procedimentos para implementar a regularização fundiária dos núcleos urbanos e rurais

informais já consolidados até 22 de dezembro de 2016 (legitimação fundiária);

Considerando a relevância do direito social à moradia como meio para estabelecer o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, da propriedade urbana e da dignidade da pessoa humana;

DECRETA:

Art. 1º - Fica autorizada a instauração da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) e, residualmente, a Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) do Núcleo Urbano Informal denominado Vila dos Carreiros, situado no Município de Miradouro, com fundamento nos artigos 13, inciso I e 32 da Lei Federal nº 13.465/2017, determinando também a abertura do devido processo administrativo de Regularização Fundiária para término dentro do período de até 03 anos a partir da data de publicação deste Decreto.

Art. 2º - Para instaurar a REURB-S e REURB-E mencionadas no artigo anterior, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, através da Comissão Permanente de Regularização Fundiária Urbana e Rural do Município de Miradouro, instaurada pela Portaria nº 059, de 03 de abril de 2025, deverão adotar as medidas necessárias para instituir procedimento administrativo, obedecendo às fases estabelecidas pelo art. 28 da referida Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 3º - Findo o procedimento administrativo previsto no artigo anterior e por ocasião da emissão da CRF- Certidão de Regularização Fundiária, através dos institutos jurídicos adequados constantes no art. 15 da Lei Federal nº 13.465/2017, será conferido o título de direito real, nos termos da lei, aos ocupantes do Núcleo Urbano Informal Vila dos Carreiros.

§ 1º. Os ocupantes das unidades habitacionais serão beneficiários da Legitimação Fundiária REURB- S, desde que cumpram os requisitos previstos no art. 23, § 1º, incisos I, II e III da mencionada Lei Federal prevista no caput deste artigo.

§ 2º. Serão isentas de custas e emolumentos os atos registrais da REURB-S constantes no art. 13 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 3º. O registro do Projeto de Regularização Fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, conforme art. 17 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 4º. Aqueles que não se adequarem a modalidade da REURB-S ou ao instituto da Legitimação Fundiária poderão ser beneficiários da modalidade da REURB-E (Regularização Fundiária de Interesse Específico), constante no art. 13, inciso II e no art. 16, ou dos demais institutos constantes no art. 15 da Lei nº 13.465/2017, desde que atendidos os requisitos legais.

§5º. O Beneficiário que não possuir comprovante formal de renda poderá utilizar de outros documentos admitidos em lei, os quais serão apreciados incialmente pela empresa executora, podendo ser verificados posteriormente pela comissão técnica de Regularização Fundiária do Município.

Art. 4º - Fica estabelecido que a classificação e a instauração na modalidade Reurb-S será aplicada no núcleo urbano informal consolidado em que predominar a população de baixa renda, com renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos vigente no país.

Art.5º - Considera-se renda familiar a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezoito anos, excluindo os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e de benefícios socioassistenciais.

Art. 6º - A Comissão Permanente de Regularização Fundiária Urbana e Rural do Município de Miradouro, instaurada pela Portaria nº 059, de 03 de abril de 2025, citada no artigo 2º deste Decreto, deverá diretamente ou através de apoio técnico suplementar, entre outras funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/17:

I. Receber, analisar e aprovar a delimitação do perímetro georreferenciado do núcleo Vila dos Carreiros, com o respectivo memorial descritivo;

II. Receber, analisar e aprovar as ações destinadas à publicidade dos atos de Regularização Fundiária, especialmente no que se refere à realização da audiência pública;

III. Receber, analisar e aprovar planta do perímetro do núcleo Vila dos Carreiros, contendo a identificação de possíveis proprietários e confrontantes do referido núcleo;

IV. Receber, analisar e aprovar relatório das buscas cartorárias voltadas à identificação dos proprietários do núcleo Vila dos Carreiros, no âmbito do Procedimento de Regularização Fundiária, bem como dos respectivos confrontantes;

V. Receber, analisar e aprovar o relatório das notificações realizadas pela empresa executora, referentes aos confrontantes e proprietários de imóveis, no âmbito do procedimento de Regularização Fundiária do núcleo Vila dos Carreiros;

VI. Receber, analisar, aprovar e publicar minutas dos editais de notificação apresentados pela empresa executora, referentes os confrontantes, proprietários não localizados, aqueles que se recusaram a receber a notificação, e terceiros eventualmente interessados, no procedimento de Regularização Fundiária do núcleo Vila dos Carreiros;

VII. Receber, analisar e aprovar relatório referente à prevenção e resolução administrativa de conflitos decorrentes de oposição apresentada ao procedimento de Regularização Fundiária;

VIII. Instaurar, mediante pedido fundamentado, Câmara de Resolução Administrativa de Conflitos para solução de eventuais oposições ao procedimento de Regularização Fundiária;

IX. Receber, analisar e aprovar os trabalhos de levantamento planialtimétrico da área objeto do procedimento de Regularização Fundiária;

X. Receber, analisar e aprovar os memoriais descritivos do levantamento planialtimétrico da área objeto do procedimento de Regularização Fundiária;

XI. Receber, analisar e aprovar o estudo preliminar de desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental do núcleo Vila dos Carreiros;

XII. Receber, analisar e aprovar relatório contendo o cadastro socioeconômico, as pastas individuais e o projeto técnico social;

XIII. Receber, analisar e aprovar o projeto urbanístico e memoriais descritivos do núcleo Vila dos Carreiros;

XIV. Receber, analisar e aprovar a proposta para soluções das questões ambientais, urbanísticas, geológicas, de reassentamento, bem como quaisquer outras que se façam necessárias para a Regularização Fundiária do núcleo Vila dos Carreiros, se houver;

XV. Receber, analisar e aprovar o estudo técnico ambiental para a Regularização Fundiária do núcleo Vila dos Carreiros;

XVI. Receber, analisar e aprovar o cronograma físico-financeiro de implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações ambientais e demais ações necessárias a Regularização Fundiária do núcleo Vila dos Carreiros, se houver;

XVII. Receber, analisar e aprovar minuta de termo de compromisso proposta pela empresa executora, a ser assinada pelos responsáveis pelo cumprimento do cronograma físico-financeiro para a Regularização Fundiária do núcleo Vila dos Carreiros, se houver;

XVIII. Receber, analisar e aprovar minuta de termo de saneamento do processo de Regularização Fundiária do núcleo Vila dos Carreiros;

XIX. Receber, analisar e aprovar a minuta de termo de aprovação do Projeto de Regularização Fundiária - PRF, pela autoridade competente, no âmbito do processo de Regularização Fundiária do núcleo Vila dos Carreiros;

XX. Receber, analisar e aprovar a minuta da Certidão de Regularização Fundiária - CRF do processo de Regularização Fundiária do núcleo Vila dos Carreiros;

XXI. Receber, analisar e aprovar minuta de requerimento ao cartório para registro da CRF e PRF referente ao processo de Regularização Fundiária do núcleo Vila dos Carreiros;

XXII. Receber, analisar e aprovar os trabalhos realizados pela empresa executora relacionadas ao acompanhamento, protocolo e atendimento a eventuais notas devolutivas emitidas pelo cartório de registro de imóveis, no âmbito do processo de Regularização Fundiária do núcleo Vila dos Carreiros.

Art. 7º - As novas construções e intervenções a partir da expedição da Certidão de Regularização Fundiária ficam proibidas nas faixas de Área de Preservação permanente, conforme

regulamentação da Lei 12.651/12 e Lei MG 20.9222/13.

Parágrafo único: As construções já consolidadas conforme a Lei Federal nº 13.465/17 poderão ser mantidas dentro da área de APP, conforme artigos 64 e 65 da Lei 12.651/12, desde que dentro da qualificação da REURB-S.

Art. 8º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Miradouro (MG), 17 de novembro de 2026.

CLOVES DA SILVA BOTELHO
PREFEITO MUNICIPAL