



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO CRUZEIRO

Av. Júlio Campos, 172, Centro. Novo Cruzeiro – MG. CEP 39.820-000

Telefone 0xx (33) 3533-1200

CNPJ 18.404.889/0001-38

DECRETO MUNICIPAL Nº 074 DE 08 DE AGOSTO DE 2024

“DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE NOVO CRUZEIRO (MG).”

O Prefeito Municipal de Novo Cruzeiro, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que estabelece a Lei Orgânica do Município.

CONSIDERANDO, o que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de junho de 2017, passou a dispor no âmbito nacional sobre a regularização fundiária urbana;

CONSIDERANDO, que no Município de Novo Cruzeiro (MG), existem áreas aptas à regularização fundiária mediante procedimentos estabelecidos pela lei 13.465 de 11 de julho de 2017.

CONSIDERANDO, a necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal nº 13.465, de julho de 2017, que em seu texto preceitua que deverá ser regulamentado por ato do Poder Executivo.

DECRETA:

Art. 1º. Ficam estabelecidas no âmbito do Município de Novo Cruzeiro (MG), normas complementares, critérios e procedimentos administrativos para aplicação das normas gerais e dos procedimentos nacionais aplicáveis a Regularização Fundiária Urbana (REURB), prevista no título II, da Lei Federal Nº 13.465/2017, e no Decreto Federal Nº 9.310/2018, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO CRUZEIRO

Av. Júlio Campos, 172, Centro. Novo Cruzeiro – MG. CEP 39.820-000

Telefone 0xx (33) 3533-1200

CNPJ 18.404.889/0001-38

núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e a à titulação de seus ocupantes.

Art. 2º. Fica o Município de Novo Cruzeiro (MG) autorizado a dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como outros parâmetros urbanísticos e editalícios.

Art. 3º. Para fins da REURB, dever-se-á o requerimento observar e comprovar os seguintes requisitos:

I- Posse do imóvel por mais de 05 (cinco) anos;

II- Ausência de oposição do Poder Público no período de 05 (cinco) anos;

III- Justo título e boa-fé;

IV- Planta de localização e memorial descritivo do lote a ser regularizado, assinado por profissional e com anotação de responsabilidade técnica – ART de todos os serviços de levantamento topográfico do imóvel objeto de regularização, se necessário;

V- Cópia de Documento de Identificação Oficial e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e, quando for o caso, certidão de casamento ou declaração pública de união estável, tanto do requerente como do cônjuge, autenticados em cartório ou acompanhados dos originais ou autenticados por servidor a ser designado.

VI- Certidão negativa de débito municipal do imóvel;

VII- comprovante de pagamento de tributos devidos, utilizando-se para efeito de cálculo do valor venal do terreno, cujos valores são os constantes na legislação municipal.

Parágrafo único. A posse ininterrupta do imóvel a que se refere o inciso I deste artigo, poderá ser acrescida àquela do antecessor, desde que ambas sejam contínuas

Art. 4º. Consideram-se, para efeito deste Decreto, justo título e boa-fé:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO CRUZEIRO

Av. Júlio Campos, 172, Centro. Novo Cruzeiro – MG. CEP 39.820-000

Telefone 0xx (33) 3533-1200

CNPJ 18.404.889/0001-38

I- Recibo e/ou contrato de compra e venda, registrado ou lavrado em cartório;

II- Recibo e/ou contrato de compra e venda lavrado por particular, mas com firma reconhecida de todas as assinaturas constantes do mesmo;

III- Licença para executar muro ou mesmo cercar, concedida pelo Poder Executivo Municipal;

IV- Comprovante de Pagamento de IPTU;

V- Instrumento público lavrado em cartório ou título judicial;

VI- Declaração de próprio punho com firma reconhecida, dando ciência de quem tem a posse do bem imóvel há mais de 05 (cinco) anos, confirmada por 03 (três) testemunhas com firma reconhecida.

Parágrafo único – A alíquota de incidência sobre a base de cálculo do valor a ser recolhido é de 2,5 % (dois virgula cinco por cento) do justo valor do imóvel, na REURB sobre a modalidade específica.

Art. 5º. Em caso do requerimento de pessoa jurídica, o mesmo fica dispensado da apresentação conforme dispõe artigo 2º deste Decreto, cabendo ainda, a apresentação de:

I- Comprovação de inscrição junto a Receita Federal do Brasil;

II- Certidão negativa de débitos estadual e federal no que se refere ao INSS e ao FGTS;

III- Cópia do Documento de Identificação e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da pessoa jurídica requerente e dos sócios;
e

IV- Certidão negativa de débitos municipais da pessoa jurídica e dos sócios.

Art. 6º. O Município de Novo Cruzeiro (MG) notificará os titulares de domínio e os contratantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO CRUZEIRO

Av. Júlio Campos, 172, Centro. Novo Cruzeiro – MG. CEP 39.820-000
Telefone 0xx (33) 3533-1200 CNPJ 18.404.889/0001-38

Parágrafo único. Deverá, ainda, ser publicado edital relacionado à notificação especificada no caput deste artigo no site oficial da Prefeitura Municipal de Novo Cruzeiro, por igual prazo, possibilitando àqueles eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou eventualmente não encontrados ou que recusem o recebimento da notificação por via postal, possibilitando, assim, a promoção de impugnação à demarcação urbanística.

Art. 7º. A alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI será de 2% (dois por cento) sobre o justo valor do imóvel na REURB sobre a modalidade específica.

Art. 8º. Para fim deste decreto consideram-se:

a) predominantemente: a composição igual ou superior a 55% (cinquenta e cinco por cento) dos ocupantes de um núcleo urbano informal que possua baixa renda;

b) baixa renda: núcleo familiar ou ocupante de unidade imobiliária que possua renda mensal líquida inferior a 5 (cinco) salários-mínimos vigentes.

Art. 9º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Novo Cruzeiro (MG), 08 (oito) de Agosto de 2024.

Milton Coelho de Oliveira
Prefeito Municipal