

PUBLICADO
Extrema, 14 / 11 / 25

PORTARIA Nº. 227

DE 14 DE NOVEMBRO DE 2025.

“Determina a instauração de Processo Administrativo, para fins de Regularização Fundiária Urbana, na modalidade Reurb de Interesse Social (Reurb-S), nos termos do art. 13, inciso I da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências.”

CONSIDERANDO o teor do Ofício **18/2025**, por meio da qual solicita a instauração de procedimento de regularização fundiária, do núcleo urbano consolidado denominado **“VILA DONA MAFALDA”**, no Bairro da Roseira, neste Município de Extrema/MG;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e dá outras providências;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 13, inciso I da supracitada Lei, a **Reurb de Interesse Social (Reurb-S)** trata-se de regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

CONSIDERANDO que o referido local é formado por parcelamento irregular, promovido há muitos anos e consolidado antes do marco temporal estabelecido pela Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, possuindo dezenas de ocupações com edificações;

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE EXTREMA, Senhor Fabrício Sanchez Bergamin, no uso das atribuições legais,

DETERMINA:

Art. 1º - Fica determinada a instauração de processo administrativo, para fins de análise e deliberações relacionadas à Regularização Fundiária Urbana, na modalidade **Reurb de Interesse Social (Reurb-S)**, nos termos do art. 13, inciso I da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º. O processo administrativo ora instaurado refere-se à Regularização Fundiária Urbana do local denominado “VILA DONA MAFALDA”, situado no Bairro da Roseira, neste Município de Extrema/MG, nos termos do **Ofício nº 18/2025** proveniente da coordenação do **REURB**.

§ 2º. Na Reurb-S, como é o presente caso, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas, bem como ao Município caberá a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, na forma do art. 33 da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 3º. A área perimetral do referido núcleo urbano consolidado encontra-se delimitada conforme Levantamento Planimétrico/Perímetro Georreferenciado e respectivo Memorial Descritivo, com perímetro informado de 976,71 m, Área total de 40.731,205 m². “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **PT_V_01**, de coordenadas N 7.476.012,71m e E 369.523,86m, deste, segue confrontando com Espólio de Judith Bertolotti de Oliveira, Matrícula: R18 e R19 – 597, com os seguintes azimutes e distâncias: 131°33'45" e 104,87 m até o vértice **PT_V_02**, de coordenadas N 7.475.943,14m e E 369.602,33m, deste, segue confrontando com Benedito de Oliveira, CPF: 184.118.516-72, Matrícula: R10 - 3.957, com os seguintes azimutes e distâncias: 224°42'28" e 7,85 m até o vértice **PT_V_03**, de coordenadas N 7.475.937,56m e E 369.596,81m; 225°47'32" e 179,56 m até o vértice **PT_V_04**, de coordenadas N 7.475.812,35m e E 369.468,10m; 224°27'43" e 17,06 m até o vértice **PT_V_05**, de coordenadas N 7.475.800,18m e E 369.456,14m; 226°21'42" e 25,28 m até o vértice **PT_V_06**, de coordenadas N 7.475.782,73m e E 369.437,85m; 225°49'28" e 28,99 m até o vértice **PT_V_07**, de coordenadas N 7.475.762,53m e E 369.417,06m, deste, segue confrontando com Hélio de Oliveira, CPF: 509.774.846-72, Posseiro, com os seguintes azimutes e distâncias: 225°49'29" e 40,59 m até o vértice **PT_V_08**, de coordenadas N 7.475.734,25m e E 369.387,95m; 224°41'38" e 71,23 m até o vértice **PT_V_09**, de coordenadas N 7.475.683,61m e E 369.337,85m, deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal de Extrema – MG, CNPJ: 18.677.591/0001-00, Alameda Jacarandá, com os seguintes azimutes e distâncias: 293°25'43" e 42,59 m até o vértice **PT_V_10**, de coordenadas N 7.475.700,55m e E 369.298,77m; 296°33'54" e 26,85 m até o vértice **PT_V_11**, de coordenadas N 7.475.712,55m e E 369.274,75m; 319°41'26" e 47,02 m até o vértice **PT_V_12**, de coordenadas N 7.475.748,41m e E 369.244,34m, deste, segue confrontando com Espólio de Geraldo Piazzaroli, CPF: 184.171.166-72, Matrícula R10 -3.957 com os seguintes azimutes e distâncias: 50°36'31" e 38,11 m até o vértice **PT_V_13**, de coordenadas N 7.475.772,59m e E 369.273,79m; 45°11'53" e 28,98 m até o vértice **PT_V_14**, de coordenadas N 7.475.793,01m e E 369.294,35m; 46°55'10" e 102,83 m até o vértice **PT_V_15**, de coordenadas N 7.475.863,24m e E 369.369,46m; 45°55'51" e 177,92 m até o vértice **PT_V_16**, de coordenadas N 7.475.986,99m e E 369.497,29m; deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal de Extrema – MG, CNPJ: 18.677.591/0001-00, Rua Mafalda Baladen Pompeo de Lima, com os seguintes azimutes e distâncias: 45°55'51" e 5,05 m até o vértice **PT_V_17**, de coordenadas N 7.475.990,50m e E 369.500,92m, deste, segue confrontando com Espólio de Geraldo Piazzaroli, CPF: 184.171.166-72, Matrícula R10 - 3.957, com os seguintes azimutes e distâncias: 45°55'51" e 31,94 m até o vértice **PT_V_01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e

distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.”

Art. 2º - Na forma do art. 13, § 1º da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

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

II - o registro da legitimação fundiária;

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

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 setenta metros quadrados;

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

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos revistos neste artigo.

Parágrafo único - Na forma do art. 13, § 2º da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao Oficial de Registro de Imóveis exigir sua comprovação.

Art. 3º - Na forma do art. 23 da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, por se tratar de regularização na modalidade Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas às seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano

distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

Art. 4º - Na forma do art. 33, § 2º da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, fica facultado aos legitimados promover, a suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel, inclusive as obras de infraestrutura essencial, nos termos do § 1º do art. 36 da supracitada Lei Nacional.

Art. 5º - Na forma do art. 37 da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, por se tratar de Reurb na modalidade “S”, caberá ao Município, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Parágrafo único - Na Reurb-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, caberá ao Município proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 6º - Na forma do art. 64 da Lei Nacional nº. 12.651, de 25 de maio de 2012, na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária.

Art. 7º - Nomeio, para compor a Comissão Técnica, responsável pelo deferimento ou indeferimento fundamentado do procedimento instaurado, nos termos do art. 32 e seguintes da Lei Nacional nº. 13.465/2017, os seguintes agentes públicos, ficando o primeiro nomeado para o exercício da Presidência da Comissão:

- I – Edmar Brandão Luciano (Presidente);**
- II - Surrayla Rolemberg Cunha (Coordenação REURB)**
- III – Gabriel Bagnara Jesuino (Engenheiro Civil REURB)**
- IV – Robson Minateli (Topógrafo REURB)**

Parágrafo único - Caberá à Comissão Técnica as atribuições já comidas pela Lei Nacional nº. 13.465/2017, bem como o efetivo acompanhamento, fiscalização e validação executiva dos trabalhos realizados, especialmente quanto ao seguinte:

a) Definição dos requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36, § 4º da Lei 13.465/2017);

b) Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;

c) Acompanhar, no que couber, as buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente; (solicitar formulário de buscas no cartório de imóveis);

d) Acompanhar, no que couber, a notificação dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação;

e) Acompanhar, no que couber, o recebimento das impugnações e a promoção de procedimentos extrajudiciais de composição de conflitos, fazendo uso, inclusive, da arbitragem ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou, ainda, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça estadual;

f) elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária;

g) Acompanhar, no que couber, a celebração do termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei 13.465/2017;

h) emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhado da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público);

i) Emitir conclusão formal do procedimento.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Fabício Sanchez Bergamin
- Prefeito Municipal -