



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**

Ofício Nº 023/2021/ADM/PMAB

Água Boa – MT, 08 de março de 2021.

Às Suas Excelências os Senhores  
**Vereadores : Heronides Silveira Júnior, Adelar Fusinato, Agnaldo Lansoni, José Ari Zandoná, Lisiani Maria Luz Figueiró.**  
*Nesta*

**REF.: REQUERIMENTO Nº 008/2021**

Prezados,

Em resposta ao Requerimento N°008/212 da Câmara Municipal de Água Boa – MT, de autoria do Vereador Heronides Silveira Júnior (PL), referente a regulamentação imobiliária da chácara “Vitória”, também conhecida como chácara “Dois Irmãos”, no Setor Universitário, lado direito. Dar-se-á início ao processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB) obedecendo a LEI N°13.465, de julho de 2017. Solicita-se para início do procedimento administrativo a apresentação de um requerimento por parte dos legitimados e conseqüente a isso o processamento administrativo do mesmo, no qual será conferido um prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes, para que posteriormente seja realizado um projeto de regularização fundiária. Segue anexo lei para conhecimento e aguardamos retorno com os requisitos solicitados.

Atenciosamente,

**SEBASTIÃO ANTÔNIO LOPES**

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Câmara Municipal de Água Boa - MT



PROTOCOLO GERAL 174/2021  
Data: 08/03/2021 - Horário: 11:35  
Administrativo

Página 1 de 1

Av. Planalto, nº 410 - Centro- Cep 78635-000 - Água Boa - MT

Fone: (66) 3468-6400

Site: [www.aguaboa.mt.gov.br](http://www.aguaboa.mt.gov.br) - e-mail: [prefeitura@aguaboa.mt.gov.br](mailto:prefeitura@aguaboa.mt.gov.br)

CNPJ: 15.023.898/0001-90



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**

Água Boa, MT – 03 de Março de 2021

**Ofício 39/2021 – Departamento de Engenharia PMAB.**

Ilmo Senhor  
Sebastião Antônio Lopes  
Secretária de Administração e planejamento  
Água Boa-MT

Prezado,

Em resposta ao Requerimento N°008/2021 da Câmara Municipal de Água Boa – MT, de autoria do Vereador Heronides Silveira Júnior (PL), referente a regulamentação imobiliária da chácara “Vitória”, também conhecida como chácara “Dois Irmãos”, no Setor Universitário, lado direito. Dar-se-á início ao processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB) obedecendo a **LEI N°13.465, de Julho de 2017**. Solicita-se para início do procedimento administrativo a apresentação de um requerimento por parte dos legitimados e consequente a isso o processamento administrativo do mesmo, no qual será conferido um prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes, para que posteriormente seja realizado um projeto de regularização fundiária. Segue anexo lei para conhecimento e aguardamos retorno com os requisitos solicitados.

Atenciosamente

*Thaiz E.O. Lima*

**Thaiz Expedita Oliveira Lima**  
Arquiteta – CAU: A160724-3

*Alex Sandro Pilatti*  
**Alex Sandro Pilatti**  
Arquiteto E Urbanista  
CAU: A109017-8

Lei nº 13.465 de 11 de Julho de 2017

**TÍTULO II**  
**DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção I**  
**Da Regularização Fundiária Urbana**

[...]

**CAPÍTULO III**  
**DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

**Seção I**

**Disposições Gerais**

**Art. 28.** A Reurb obedecerá às seguintes fases:

- I** - requerimento dos legitimados;
- II** - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III** - elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV** - saneamento do processo administrativo;
- V** - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VI** - expedição da CRF pelo Município;
- VII** - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

**Parágrafo único.** Não impedirá a Reurb, na forma estabelecida nesta Lei, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

**Art. 29.** A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, os entes federativos poderão celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

**Art. 30.** Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados:

- I** - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;
- II** - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

**III** - emitir a CRF.

**§ 1o** Na Reurb requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I do caput deste artigo será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

**§ 2o** O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até cento e oitenta dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

**§ 3o** A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

**Art. 31.** Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

**§ 1o** Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá aos Municípios notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

**§ 2o** Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

**§ 3o** Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

**§ 4o** A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

**§ 5o** A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

**I** - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados;

**II** - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

**§ 6o** A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1o e 4o deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

**§ 7o** Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Distrito Federal ou os Municípios realizarão diligências perante as serventias

anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

**§ 8º** O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem perante o poder público aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

**§ 9º** Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

**Art. 32.** A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

**Parágrafo único.** Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

**Art. 33.** Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

**Parágrafo único.** A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

**I** - na Reurb-S:

**a)** operada sobre área de titularidade de ente público, caberão ao referido ente público ou ao Município promotor ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

**b)** operada sobre área titularizada por particular, caberão ao Município ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

**II** - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

**III** - na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

**Art. 34.** Os Municípios poderão criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de

Justiça estaduais, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal e, na falta do ato, pelo disposto na Lei no 13.140, de 26 de junho de 2015.

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com conseqüente expedição da CRF.

§ 3º Os Municípios poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça.

## **Seção II**

### **Do Projeto de Regularização Fundiária**

**Art. 35.** O projeto de regularização fundiária conterà, no mínimo:

**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 demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

**II** - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

**III** - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

**IV** - projeto urbanístico;

**V** - memoriais descritivos;

**VI** - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

**VII** - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

**VIII** - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

**IX** - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

**X** - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

**Parágrafo único.** O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

**Art. 36.** O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

**I** - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

**II** - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

**III** - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

**IV** - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

**V** - de eventuais áreas já usucapidas;

**VI** - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

**VII** - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

**VIII** - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

**IX** - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

**§ 1º** Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

**I** - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

**II** - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

**III** - rede de energia elétrica domiciliar;

**IV** - soluções de drenagem, quando necessário;

**V** - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

**§ 2º** A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

**§ 3o** As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

**§ 4o** O Município definirá os 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;

**§ 5o** A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

**Art. 37.** Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, 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.

**Art. 38.** Na Reurb-E, o Distrito Federal ou os Municípios deverão definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

**I** - implantação dos sistemas viários;

**II** - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso;

**III** - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

**§ 1o** As responsabilidades de que trata o caput deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

**§ 2o** Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

**Art. 39.** Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

**§ 1o** Na hipótese do caput deste artigo, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2o Na Reurb-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.