

REURB “E” NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SALITRE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SALITRE-CE, no uso de suas atribuições legais, conferidas nos termos da Lei Orgânica Municipal e

CONSIDERANDO a instituição, pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, das normas gerais para a “REURB-S” REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO “REURB-E” e no âmbito urbano, de expansão urbana e rural, estabelecendo as diretrizes para a REURB no Território brasileiro;

CONSIDERANDO a instituição da Lei Municipal nº 482/2025, que instituiu os procedimentos para REURB no âmbito do Município de Salitre-CE;

CONSIDERANDO a necessidade de se promover o reordenamento ambiental do espaço urbano, de expansão urbana e rural, de modo racional e sustentável;

CONSIDERANDO a necessidade de fomentar o crescimento do município e a regularização imobiliária dos bairros e comunidades que constituem núcleos urbanos, de expansão urbana e rural informais;

CONSIDERANDO o interesse público no registro predial, gerando o bem-estar da população e o crescimento do nosso município;

CONSIDERANDO as fases que devem ser obedecidas pela REURB, bem como as competências do município.

DECRETA:

Art. 1º. Fica criada a Comissão de Análise e Aprovação de Projetos de Reurb, doravante denominada apenas de “COMISSÃO MUNICIPAL REURB”.

§ 1º O projeto de regularização fundiária será denominado para todos os efeitos de PROGRAMA MUNICIPAL “MORAR LEGAL”.

§ 2º. Os membros da Comissão permanecerão na função pelo período de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação deste Decreto, podendo haver recondução por igual período.

§ 3º. O presente Decreto estabelece normas complementares, critérios e procedimentos administrativos para a aplicação das normas gerais e dos procedimentos aplicáveis a regularização fundiária urbana e rural (REURB), prevista na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e na legislação municipal pertinente, a qual abrange medidas jurídicas, urbanistas ambientais e sociais destinadas a à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 4º. Os pedidos de instauração de regularização fundiária – REURB de interesse SOCIAL e ESPECÍFICO deverão ser protocoladas na sede da Prefeitura Municipal de Salitre-CE, que providenciará a abertura de processo administrativo próprio e encaminhará à Comissão REURB, que após análise dos documentos exigidos verificará tecnicamente a viabilidade para a regularização fundiária.

§ 5º. Fica autorizado a qualquer legitimado a peticionar a Reurb, individual ou coletivamente.

§ 6º. Para fins de regularização fundiária urbana, nos termos do artigo 13, I, da Lei nº 13.465/17, será classificado como Reurb-S (Regularização de Interesse Social) o núcleo urbano informal consolidado ocupado por de famílias com renda mensal familiar de até 1 salário mínimo e meio, conforme Lei municipal nº 482/2025 (art. 27, §2º).

§7º. Será classificado como Reurb-E (Regularização de Interesse Específico) o núcleo urbano informal consolidado que não preencher os critérios de interesse social.

§8º. A classificação poderá ser de forma integral, parcial ou isolada por unidade imobiliária.

Art. 2º. Os pedidos de regularização fundiária voltados ao **REURB-S** deverão ser peticionados pelos legitimados ou pelos seus procuradores e, obrigatoriamente apresentar em anexo os seguintes documentos:

RG e CPF;

Comprovante do estado civil;

Comprovante de residência;

Comprovante da posse do imóvel;

Comprovante de renda dos membros da entidade familiar.

§ 1º. A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§ 2º. A comprovação da união estável será aceita através de declaração expressa do casal, conforme modelo padrão, Anexo III, parte deste Decreto.

§ 3º. A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços públicos ou particulares, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, entre outros documentos.

Art. 3º A renda poderá ser comprovada através da cópia de algum dos seguintes documentos:

Folha de pagamento ou comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão;

Cópia do cartão de benefícios sociais, comprovante de inscrição no Cadastro Único (extrato NIS) ou registro em carteira de trabalho;

Contrato de trabalho, declaração de imposto de renda,

Por meio de Declaração de Rendimentos, na hipótese de algum membro da família não possuir vínculo empregatício formal, ser autônomo ou não possuir renda alguma, conforme modelo padrão, Anexo IV, parte deste decreto.

Art. 4º. Os pedidos de regularização fundiária voltados ao **REURB-E** deverão ser peticionados pelos legitimados ou pelo seus procuradores e, obrigatoriamente apresentar em anexo os seguintes documentos:

RG E CPF;

Comprovante de estado civil;

Comprovante de residência;

Comprovante de aquisição da posse do Imóvel;

Declaração de confrontante ou confinante;

Comprovações de IPTU, água, energia ou telefone no caso de imóvel residencial ou comercial. (no caso de terrenos o IPTU ou o cadastro imobiliário);

Planta de situação;

Planta de localização;

Levantamento de índices cadastral imobiliário;

Memorial descritivo;

Relatório fotográfico;

Solicitação do requerimento;

§ 1º. A comprovação do Estado civil será através de certidão de casamento e poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional;

§ 2º. A comprovação da união estável será aceita através de declaração expressa do casal;

§ 3º. A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços públicos ou privadas, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, dentre outros documentos;

Art. 5º. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF é o documento expedido pelo chefe do Poder Executivo do município ao final do procedimento da COMISSÃO REURB.

Art. 6º. Os interessados podem elaborar a petição em modelo próprio desde que traga as informações necessárias para iniciar o procedimento administrativo.

Art. 7º. Compete à Comissão:

Coordenar, acompanhar, fiscalizar e manter o serviço de REURB no município;

Coordenar, normatizar, acompanhar e fiscalizar as atividades dos profissionais contratados e dos agentes públicos para realização da REURB;

Deliberar sobre a forma de atuação dos profissionais e agentes públicos descritos no inciso II;