



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

DECISÃO DE CONCLUSÃO DA REURB

Trata-se de procedimento autuado de ofício pelo Município de Linhares, visando a regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S) no Núcleo Urbano Informal Consolidado – NUIC “Bebedouro”, Distrito de Bebedouro, conforme documentos juntados.

De acordo com o Decreto Municipal nº 1.180/2023, foi autorizado à instauração do processo de Regularização Fundiária do NUIC e declarada a área de interesse social por força de Lei Municipal nº 3.211, de 10 de agosto de 2012.

O procedimento foi saneado e não possui defeitos e nulidades, razão pela qual passa-se à decisão final de encerramento do procedimento administrativo da REURB.

O NUIC Bebedouro caracteriza-se como núcleo urbano informal consolidado implantado antes de 19 de dezembro de 1979, conforme declaração expedida pelo Diretor do Departamento de Regularização Fundiária e Habitação (fl. 1409), estando devidamente integrado à cidade e, conforme preconiza o art. 69, § 1º, III da Lei nº 13.465/2017, e do art. 87, § 1º, II do Decreto nº 9.310/2018, a Reurb foi processada pelo rito do art. 69 da referida Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Durante a tramitação do procedimento, verificou-se que a localidade do NUIC em comento possui infraestrutura essencial de acordo com o artigo 36, §1º¹, da Lei Federal.

Em razão disso e por força do §2º do artigo 69 da Lei 13.465/2017 estão dispensados a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos. Contudo, em que pese a dispensa legal, durante o procedimento entendeu-se pela expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF por se tratar de documento imprescindível para auxiliar o registro cartorário do projeto urbanístico.

Os beneficiários/ocupantes estão identificados nos títulos de legitimação fundiária, devidamente vinculados à sua unidade imobiliária e ao seu respectivo direito real e ocorrerá à flexibilização das exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, na forma do art. 3º, §1º do Decreto nº 9.310/18.

Quanto aos ocupantes que, embora atendam aos requisitos do §1º do artigo 23 da Lei 13.465/17, possuírem mais de um imóvel, somente o primeiro deles será titulado por meio do benefício da isenção previsto no §1º, inciso I, do artigo 13, da Lei nº 13.465/17. Quanto aos demais imóveis, será expedido título de legitimação fundiária individual, para posterior registro no cartório competente, mediante o pagamento das custas e emolumentos.

¹ Art.36. [...]

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Diante do exposto, APROVO o projeto de urbanístico e DECLARO concluído o procedimento de Regularização Fundiária do NUIC “Bebedouro”, nos termos do artigo 40 da Lei 13.465/2017 e do artigo 37 do Decreto 9.310/2018.

Expeça-se a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, bem como o título de legitimação fundiária e, seja requerido o registro dos mesmos junto ao Registro Imobiliário competente.

Publique-se, nos termos do artigo 28 da Lei nº 13.465/2017 e do artigo 21 do Decreto nº 9.310/2018.

Linhares-ES, 02 de maio de 2024.

BRUNO MARGOTTO MARIANELLI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LINHARES-ES