

DECRETO Nº 10.444, DE 3 DE JULHO DE 2024.

Altera e acresce dispositivos ao Decreto nº 9.851, de 3 de fevereiro de 2023.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORMIGA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 61, VI, da Lei Orgânica do Município;

D E C R E T A:

Art. 1º O art. 5º do Decreto nº 9.851, de 3 de fevereiro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º A Reurb compreende duas modalidades, a serem classificadas em ato do poder executivo municipal para cada núcleo urbano informal a ser regularizado, observando o seguinte:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º - Será considerada de baixa renda, para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social –Reurb-S, a pessoa natural que atenda as seguintes condições:

- a) não possua renda familiar mensal superior a cinco salários mínimos;*
- b) não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural;*
- c) que tenha se submetido a estudo social, realizado por profissional do Serviço Social, devidamente inscrito no Conselho Regional de Serviço Social.*

§ 2º A classificação da modalidade como Reurb de Interesse Social (Reurb-S) ficará condicionada à visita domiciliar, à análise documental e à realização de entrevista estruturada (anexo I), realizados exclusivamente por assistente social, como embasamento para emissão de parecer técnico social favorável, no qual serão considerados aspectos como:

- a) situação de vulnerabilidade social;*
- b) estado de saúde que interfira na qualidade de vida da família;*
- c) situação da convivência familiar e comunitária;*
- d) violação dos direitos da família.*

§ 3º A classificação da modalidade como Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), quando mista, ficará condicionada à análise documental e à realização de entrevista estruturada (anexo I), realizados exclusivamente por assistente social, como embasamento para emissão de parecer técnico social favorável.

§ 4º O assistente social tem livre e ampla autonomia no exercício de sua profissão.

§ 5º A definição de quais instrumentos e técnicas serão utilizados na intervenção profissional do assistente social além dos previstos neste decreto, caberá exclusivamente ao profissional que emitirá o Parecer Técnico Social.

§ 6º Para emissão do parecer técnico social será imprescindível a apresentação dos documentos comprobatórios referentes às informações prestadas.

Art. 2º O § 2º do art. 8º do Decreto nº 9.851, de 2023, passa a vigorar acrescido da alínea “l”, com a seguinte redação:

l) apresentação do formulário padrão denominado de “entrevista estruturada” de todos os beneficiários da Reurb, na forma do Anexo I deste Decreto.

Art. 3º Ficam alterados os §§ 6º e 7º do art. 20, do Decreto nº 9.851, de 2023, se acrescentando os §§ 8º, 9º, 10 e 11, com a seguinte redação:

§ 6º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias de uso não residencial deverá ser promovida por meio da Reurb-E.

§ 7º Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais, para os fins deste Decreto, os imóveis utilizados para o desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, mistas, religiosas, prestação de serviços, dentre outras que atendam aos objetivos.

§ 8º Na Reurb-E, caso o terreno ocupado de maneira irregular seja público, a indenização será feita com base no valor de mercado e registrado através de contratos de compra e venda, com prazo máximo para quitação estabelecido abaixo:

I- Para ocupantes com renda familiar situada entre cinco e dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até duzentas e quarenta parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pelos IPCA-E, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação;

II- Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pelos IPCA-E, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação.

§ 9º A indenização de área pública na REURB-E deverá ser feita com base no valor de mercado, a ser determinado pela comissão de avaliação do Município de Formiga, levando-se em consideração a razoabilidade e proporcionalidade, excluindo-se da avaliação a valorização exacerbada do imóvel ao longo dos anos, as acessões e benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 10. A apuração da indenização, através da comissão de avaliação do Município de Formiga, deverá ser realizada por núcleo (ex.: bairro Maringá), a fim de encontrar o valor de metragem por área.

§ 11. Fica o Município de Formiga autorizado a receber, para fins de indenização prevista no § 8º, o imóvel particular, a título de permuta, desde que seja analisado o interesse público, mediante aprovação da comissão de REURB.

Art. 4º O art. 32 do Decreto nº 9.851, de 2023, passa a vigorar acrescido dos §§ 1º, 2, e 3º, com a seguinte redação:

§ 1º Em caso de falecimento de um dos cônjuges ou de pessoa convivente em união estável, beneficiários da Reurb, a Certidão de Regularização Fundiária será expedida apenas em nome do cônjuge ou companheiro viúvo, com anuência dos eventuais filhos, desde que atendidas às condições de legitimado.

§ 2º Fica autorizada a expedição da CRF no nome de apenas um dos beneficiários da Reurb, caso o mesmo tenha separado, divorciado ou dissolvido união estável desde que o imóvel possuído não tenha sido arrolado na partilha, ou, ainda, não tenha sido realizada a mesma, sendo aceito, neste caso, declaração de desistência por parte do outro cônjuge ou companheiro.

§ 3º Na aquisição da posse advinda dos pais e exercida no momento da expedição da Certidão de Regularização Fundiária por um ou mais filhos, será necessária a anuência dos demais herdeiros para que a CRF seja expedida em favor daqueles que atualmente estão na posse do imóvel objeto da regularização fundiária.

Art. 5º O inciso I do art. 34 do Decreto nº 9.851, de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

I- Anexo I – Entrevista Estruturada;

Art. 6º Acresce o art. 35-A ao Decreto nº 9.851, de 2023, com a seguinte redação:

Art. 35-A. A execução de implementação de execução da infraestrutura essencial deverá ser realizada no prazo de 6 (seis) anos.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Formiga, 3 de julho de 2024.

EUGÊNIO VILELA JUNIOR
Prefeito Municipal

() União estável desde ____/____/____ Possui contrato: () Sim () Não
Em caso afirmativo, o imóvel a ser regularizado pertence: () Ao casal () A apenas um dos companheiros. Qual? _____

IDENTIFICAÇÃO DO CÔNJUGE

Nome:

Sexo: () Feminino () Masculino

Telefones:

CPF:

Data de Nascimento:

RG:

Órgão emissor/Estado:

Nacionalidade:

Naturalidade:

Carteira Profissional:

Série:

PIS/NIS:

Filiação:

ESCOLARIDADE

() Não alfabetizado () Ensino Fundamental () Ensino Médio () Ensino Superior
() Pós graduação () Outros

ESTADO CIVIL

() Casado em ____/____/____

Regime de casamento: () Comunhão parcial de bens () Comunhão universal de bens () Separação de bens () Separação de bens obrigatória

() Viúvo () Solteiro () Divorciado () Separado judicialmente () Em processo de separação

() União estável desde ____/____/____ Possui contrato: () Sim () Não

Em caso afirmativo, o imóvel a ser regularizado pertence: () Ao casal () A apenas um dos companheiros. Qual? _____

SITUAÇÃO PROFISSIONAL DO CÔNJUGE

Profissão:

Empresa:

Relação de trabalho: () Formal () Informal () Autônomo () Funcionário Público () Aposentado () Pensionista () Beneficiário de BPC ()

Desempregado

() Outros:

Renda bruta R\$

INSERÇÃO EM PROGRAMAS/PROJETOS SOCIAIS

A família está inscrita no Cadastro Único () Não () Sim – Cód. Familiar:

A família recebe algum benefício do Governo () Não () Sim – Qual:

COMPOSIÇÃO FAMILIAR – RESIDENTES NO MESMO IMÓVEL

NOME	PARENTESCO	DATA DE NASCIMENTO	SEXO	PROFISSÃO	RENDA	ESCOLARIDADE	PCD*	IDOSO
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
6.								
7.								
8.								
9.								
10.								
11.								
12.								

*Pessoa com deficiência – qual tipo: () Física () Intelectual () Auditiva () Visual

OBSERVAÇÕES: _____

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
Endereço:	N°
Bairro:	CEP:
Complemento:	
Situação: () Construído () Em construção () Em ruínas () Abandonado	
Construído com: () Alvenaria () Madeira () Outros () Misto	
Tipo de imóvel: () Casa () Apartamento () Loja/Sala () Galpão () Lote sem benfeitorias/vazio	
Posição do lote: () Frente () Fundos () Outros	
Número de comodors: () Número de pavimentos: ()	
Finalidade: () Comercial () Residencial () Misto () Institucional/filamtrópico () Outros Em caso de fins comerciais, qual atividade _____	
Acesso ao imóvel: () Individual/Particular () Comum – (mais de um morador)	
Condição: () Próprio () Cedido () Alugado Se próprio, qual documento que possui: () Concessão de Uso () Escritura Pública () Contrato de compra e venda () Outro () Nenhum Se cedido, por quem? _____ Se alugado, nome do proprietário _____ Telefone para contato: _____ Valor do aluguel: R\$ _____	
Iluminação: () Rede elétrica () Gerador () Outro:	
Abastecimento de água: () Rede pública () Poço () Outro:	
Esgoto sanitário: () Rede pública () Rio/córrego () Vala a céu aberto () Fossa séptica	
HISTÓRICO DE POSSE	
Data de aquisição do imóvel: _____/_____/_____	
Adquiriu o imóvel por: () Escritura pública de cessão de direitos hereditários (sucessão) () Herança de inventário pendente de abertura; () Doação particular/recibo concluído e não registrado; () Compra e venda particular/recibo; () Herança de inventário; () Outro _____	
Quanto tempo reside no local: _____ anos	
Possui mais imóveis no mesmo lote? () Não () Sim – Quantos: _____	
Possui outro imóvel: () Não () Sim Endereço: _____ Em caso positivo, possui documento () Não () Sim – Qual? _____ O imóvel foi ou é objeto de processo judicial? () Não () Sim	
EM CASO DE FALECIMENTO DO OCUPANTE, O CÔNJUGE OU HERDEIRO QUE TERÁ A CERTIDÃO EM SEU NOME DEPENDERÁ DA ANUÊNCIA DOS DEMAIS HERDEIROS ATRAVÉS DE DOCUMENTO REGISTRADO EM CARTÓRIO.	



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

Declaro ciência de que:

Esses dados serão utilizados como base para elaboração de Estudo Social da família em questão, e subsidiará parecer social técnico para definição da Regularização Fundiária solicitada. Por isso, entendo ser de extrema importância o preenchimento correto e a veracidade dos dados aqui contidos.

Declaro também, sob as penas da Lei nº 2.848/1940, art. 171 e 299 – Código Penal, que as declarações contidas neste formulário correspondem à verdade.

“Art. 171 - Obter, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardil, ou qualquer outro meio fraudulento (...).”

“Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante (...).”

Declaro ainda estar ciente de que, se comprovada, a qualquer tempo, fraude ou falsidade, em prova ou declaração, estarei sujeito a sanções cíveis, criminais e/ou administrativas, conforme dispõe o artigo 2º da Lei Federal nº 7.115/1983.

Assim sendo, por ser o aqui exposto a mais pura expressão da verdade, assino este formulário para que produza efeitos legais.

Formiga, _____ de _____ de _____.

Assinatura do responsável (requerente)

Assinatura (sob carimbo) do (a) Assistente Social

Obs.: Rubricar todas as páginas deste formulário



PREFEITURA MUNICIPAL
FORMIGA-MG
Gabinete do Prefeito

PUBLICAÇÃO:

Jornal: Diário Oficial dos

Municípios Mineiros

Edição n^o: 3805

Página (s): 120

Data: 8/7/2024