



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 232, de 22 de Abril de 2019.

*Institui a Regularização Fundiária na Modalidade de Interesse Social no Núcleo Urbano Informal Consolidado no Bairro Flávio Derzi, nesse município, e dá outras providências.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

## CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Ficam instituídas os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana Social (REURB-S) do Núcleo Urbano Informal Consolidado constante no Bairro Flávio Derzi, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

**Art. 2º** As ocupações irregulares do solo, para fins urbanos, existentes no Bairro Flávio Derzi serão objeto de regularização fundiária de interesse social (REURB-S), obedecendo aos critérios fixados nesta Lei e na legislação estadual e federal, especialmente a Lei n. 13.465/2017 no que for pertinente.

## CAPÍTULO II DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 3º** O projeto urbanístico de regularização fundiária do Núcleo Urbano Informal Consolidado no Bairro Flávio Derzi foi aprovado no processo administrativo nº 9592/2011.



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar 232/2019 pág. 02

## CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

### Seção I – Do instrumento da Legitimação Fundiária na modalidade de Regularização Fundiária de Interesse Social

**Art. 4º** A legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I – o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário 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 outro 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. 5º** Por meio da legitimação fundiária, na modalidade da regularização fundiária de interesse social, o ocupante adquirirá a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

**Parágrafo único.** A aquisição da unidade imobiliária pelo ocupante fica condicionada ao cumprimento dos requisitos previstos nesta lei.

**Art. 6º** Poderá o poder público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

### Seção II – Dos Critérios para o Reconhecimento da Posse, para fins de Legitimação Fundiária:

**Art. 7º** Para a identificação dos possuidores dos imóveis constantes no projeto de regularização fundiária do núcleo urbano informal consolidado do Bairro Flávio Derzi, serão observados os seguintes critérios:



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

Lei Complementar 232/2019 pág. 03

- I - Requerimento específico endereçado ao município;
- II - Cópia dos documentos pessoais do requerente e cônjuge ou companheiro (a), se for o caso;
- III – Cópia que indiquem a posse no imóvel, tais como:
  - a) Fatura de energia elétrica;
  - b) Fatura de água;
  - c) Contrato de compra e venda;
  - d) Requerimentos apresentados junto aos órgãos públicos;
  - e) Matrícula Escolar;
  - f) Cadastro comercial, acompanhado de comprovante de pagamento, que comprove a data do registro no estabelecimento;
  - g) Cardeneta de vacinação;
  - h) Cadastro de aposentadoria;
  - i) Certidão emitida pelo Cartório Eleitoral;
  - j) Carteira do SUS – Sistema Único de Saúde.
- IV – Comprovação de posse limitada a um imóvel com área não excedente a 500,00 m<sup>2</sup>, desde que contenha área construída até a data da publicação desta lei.
- V – Comprovação de que não é proprietário de outro imóvel, mediante apresentação de Certidão Negativa de Registro de Imóveis e Certidão Negativa do Tabelionato local.

**Art. 8º** Para fins desta lei, considera-se:

I – possuidor/ocupante: aquele que cumpra os critérios/requisitos previsto no art. 7º desta lei.



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar 232/2019 pág. 04

II – terrenos baldios: os imóveis cujas construções se apresentem em situações inacabáveis e inabitáveis, definidas pela Comissão de Regularização Fundiária do Bairro Flávio Derzi.

## CAPÍTULO IV DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 9º** Através de ato do Poder Executivo será nomeada Comissão de Regularização Fundiária para a identificação dos possuidores, mediante o preenchimento dos critérios de posse definidos no art. 7º, composta por:

- I – Um representante indicado pela Ordem do Advogado do Brasil – OAB;
- II – Um representante indicado pelo CREA e/ou CAU;
- III – Um arquiteto e/ou engenheiro do quadro de servidores do Município de Nova Andradina, indicado pelo Prefeito;
- IV – Um Procurador do Município de Nova Andradina, indicado pelo Prefeito;
- V – Um Chefe de Departamento de Cadastro, indicado pelo Prefeito; e,
- VI – Um representante da Agência de Habitação de Nova Andradina - AGEHNOVA, indicado pelo Prefeito.

## CAPÍTULO V DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 10** A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização, acompanhado do projeto aprovado/matricula. Os requisitos e procedimentos para o respectivo registro estão previstos nos artigos 42 a 54 da Lei 13.465/2017.

**Art. 11** As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do Município.



# PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul

Governo Municipal

Lei Complementar 232/2019 pág. 05

§1º Os terrenos livres localizados nos parcelamentos a serem regularizados devem ser destinados, preferencialmente, para áreas de uso comunitário ou áreas verdes e/ou institucionais de uso público.

§2º O Poder Executivo Municipal estabelecerá, a seu critério, os espaços de uso público, verdes e/ou institucionais, dentro da área do parcelamento ou, alternativamente, no seu entorno, de acordo com a conclusão da análise dominial da área.

## CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 12** Os recursos oriundos dos trâmites determinados por esta lei serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

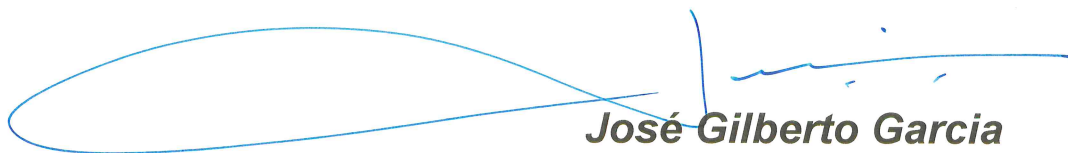
**Art. 13** Deverá ser dada publicidade a regularização fundiária, identificando-se os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

**Art. 14** Fica declarado como área predominantemente habitada por população de baixa renda o núcleo urbano informais constante no Bairro Flávio Derzi.

**Art. 15** Os possuidores beneficiários serão isentos de custas e emolumentos referentes aos atos registrais objeto da presente regularização fundiária na modalidade de interesse social, nos termos da Lei n. 13.465/2017.

**Art. 16** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Nova Andradina-MS, 22 de abril de 2019.



**José Gilberto Garcia**  
PREFEITO MUNICIPAL

**PUBLICADO**  
**DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO**

Edição nº 0592

Data 23 / 04 / 2019