

## DECRETO N.º 042/2020.

Estabelece normas sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB, no âmbito do Município de Uruguaiana/RS, de acordo com a Lei Federal n.º 13.465, de 2017 e Decreto n.º 9.310, de 2018, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE URUGUAIANA, no uso de suas atribuições legais, de acordo com a alínea “a”, do inciso I, do artigo 30 e inciso I, do parágrafo único do artigo 139, da Lei Orgânica do Município,**

**DECRETA:**

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Seção I Da Regularização Fundiária Urbana

**Art. 1º** Ficam estabelecidas, no âmbito do Município de Uruguaiana/RS, normas complementares as normas gerais e procedimentos nacionais, aplicáveis a Regularização Fundiária Urbana – REURB, prevista no Título III, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017; e, no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, 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, de modo a garantir o direito social a moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, com a emissão de Título Definitivo de Propriedade, dos loteamentos e lotes urbanos, inclusive em áreas rurais e nos distritos, de propriedade do Município ou privados.

§ 1º O Executivo Municipal formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

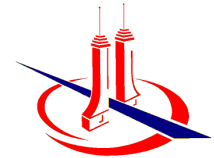
§ 2º A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, na forma da Lei n.º 13.465/2017.

**Art. 2º** Constitui objetivo da REURB:

I – identificar os núcleos urbanos informais que devem ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO



- II – criar unidades imobiliárias e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III – ampliar o acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV – promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V – estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e Sociedade;
- VI – garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII – garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX – concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI – conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; e
- XII – franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

**Art. 3º** Para os fins da REURB, de acordo com o artigo 11, do Título II, da Lei n.º 13.465, de 2017, consideram-se:

I – núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal n.º 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em **área qualificada ou inscrita como rural**;

II – núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III – núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos.

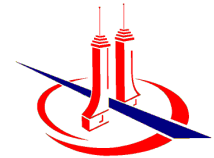
IV – demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária a ser promovida a critério do Município;

V – Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI – legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO**



de direito real de propriedade na forma Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII – legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB; e

VIII – ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal, com ou sem edificação, de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

**Art. 4º** Para fins da REURB, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios, por meio de Decreto, para cada núcleo, considerando as características de cada um, com base nos estudos técnicos que compõe o projeto de regularização.

**Art. 5º** Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estado ou Município, a REURB observará o disposto nos artigos 64 e 65, da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso, conforme os §§ 2º, 3º e 4º do artigo 11, da Lei n.º 13.465, de 2017.

**Art. 6º** Aplicam-se as disposições da Lei n.º 13.465/2017, do Decreto n.º 9.310, de 2018 e deste Decreto aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal n.º 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

**Art. 7º** A aprovação da REURB corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e a aprovação ambiental.

§ 1º Os estudos referidos no artigo 5º deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos artigos 64 ou 65 da Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 2º Os estudos técnicos referidos no artigo 5º aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

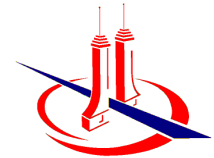
**Art. 8º** A REURB compreende duas modalidades:

I – REURB de Interesse Social (REURB-S) – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda; e

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.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO**



§ 1º Será considerada população de baixa renda para fins de classificação da REURB aquela com renda familiar correspondente, no máximo, ao triplo do salário mínimo nacional vigente.

§ 2º A análise e relatório da renda familiar para enquadramento na modalidade REURB-S será feito e assinado pela Comissão de análise do REURB.

§ 3º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à REURB-S:

I – o primeiro registro da REURB-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II – o registro da legitimação fundiária;

III – o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV – o registro da CRF (Certidão de Regularização Fundiária) e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V – a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI – a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da REURB-S;

VII – o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da REURB-S;

VIII – o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo; e

IX – o ITBI (Imposto de Transferência de Bens Imóveis), da primeira transferência.

§ 4º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infra-estrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrares em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

**Art. 9º** Na REURB, poderá ser admitido o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

**Art. 10.** A partir da disponibilidade de equipamentos e infra-estrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

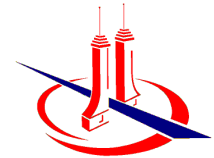
## Seção II

### Dos Legitimados para Requerer a REURB

**Art. 11.** Poderão requerer a REURB as pessoas físicas e jurídicas elencadas no artigo 14, da Lei n.º 13465, de 2017, Capítulo I.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO**



§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

**Art. 12.** Documentos básicos necessários a serem apresentados pelo beneficiário:

I – formulário devidamente preenchido, fornecido pela Prefeitura Municipal;

II – certidão negativa imobiliária municipal;

III – cópia dos títulos, contrato de compra e venda, recibo ou documento equivalente à aquisição do imóvel, se houver;

IV – cópia dos documentos pessoais, inclusive dos cônjuges, e cópia de certidão de nascimento, casamento e declaração de união estável, quando necessário;

V – comprovantes de endereço (luz, água e/ou telefone);

VI – termo de responsabilidade sobre toda informação e documentação apresentada;

VII – comprovantes de renda do titular e dos demais membros família;

VIII – declaração positiva ou negativa de propriedade de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. O Município promoverá assistência aos beneficiários para esclarecimentos e facilitação na preparação da documentação necessária para a regularização e conseqüente registro imobiliário.

**CAPÍTULO II  
DOS INSTRUMENTOS DA REURB**

**Seção I  
Disposições Gerais**

**Art. 13.** Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I – a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei n.º 13.465, de 2017;

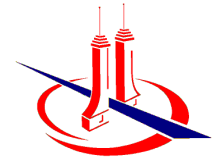
II – a usucapião, nos termos dos artigos 1.238 a 1.244, da Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos artigos 9º a 14, da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, e do artigo 216-A, da Lei Federal n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III – a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do artigo 1.228, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV – a arrecadação de bem vago, nos termos do artigo 1.276, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO**



V – o consórcio imobiliário, nos termos do artigo 46, da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001;

VI – a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV, do artigo 2º, da Lei n.º 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII – o direito de preempção, nos termos do inciso I, do artigo 26, da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII – a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do artigo 35, da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX – a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º, do artigo 1.228, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

X – a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do artigo 40, da Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XI – a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea “f”, do inciso I, do artigo 17, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993;

XII – a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII – a concessão de direito real de uso;

XIV – a doação; e

XV – a compra e venda.

**Art. 14.** Na REURB-E, promovida sobre bem público de domínio do Município, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado por Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis - COMABI, da qual participe profissional habilitado, mediante laudo devidamente fundamentado, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias comprovadamente feitas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

§ 1º Na REURB-E, promovida sobre bem público de outro ente federado, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias comprovadamente feitas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

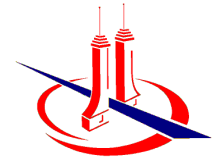
§ 2º As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma da Lei n.º 13.465, de 2017, homologado pelo juiz.

**Art. 15.** Na REURB-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente.

Parágrafo único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo serão encaminhados ao Cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO**



serão beneficiados pela REURB e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário, conforme previsto na Lei n.º 13.465, de 2017.

**Art. 16.** O Município poderá instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º Para efeitos deste decreto, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por Lei Municipal específica, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º A REURB não está condicionada à existência de ZEIS.

**Seção II  
Da Demarcação Urbanística**

**Art. 17.** O Poder Público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georeferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I – domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II – domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

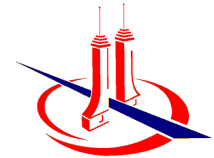
III – domínio público.

§ 3º Os procedimentos da demarcação urbanística não constituem condição para o processamento e a efetivação da REURB.

**Art. 18.** O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula, da transcrição ou Cadastro de IPTU, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO**



§ 1º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por Edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 2º O Edital de que trata o § 1º, deste artigo, conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 4º Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º A critério do poder público deste Município, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo Registro de Imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 6º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB.

**Art. 19.** Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá informá-la ao poder público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o *caput* deste artigo.

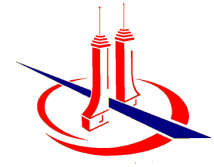
§ 2º Para subsidiar o procedimento de que trata o *caput* deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§ 3º A mediação observará o disposto na Lei n.º 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao Poder Público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 4º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

**Art. 20.** Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.





### Seção III Da Legitimação Fundiária

**Art. 21.** A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da REURB, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Apenas na REURB-S, 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 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, com fundamentada justificativa, no projeto de regularização fundiária.

§ 2º Na REURB-S de imóveis públicos o Município e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

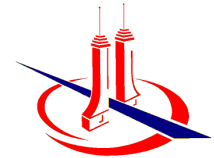
§ 3º Nos casos previstos neste artigo, o Poder Público Municipal encaminhará a Certidão de Regularização Fundiária – CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam.

§ 4º Poderá o poder público municipal 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 IV Da Legitimação de Posse

**Art. 22.** A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da Lei n.º 13.465, de 2017.

**Art. 23.** O título de legitimação de posse será cancelado pelo Poder Público Municipal quando constatado que as condições estipuladas na Lei n.º 13.465, de 2017 e neste



Decreto deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

### CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

#### Seção I Das Disposições Gerais

**Art. 24.** 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 (Certidão de Regularização Fundiária) pelo Município; e
- VII – registro da CRF (Certidão de Regularização Fundiária) e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis do Município.

**Art. 25.** Compete ao Município:

- I – A instauração da REURB, através da autorização do Prefeito Municipal;
- II – classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;
- III – processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e
- IV – emitir a CRF (Certidão de Regularização Fundiária), através do Secretário de Municipal de Administração.

§ 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 irá classificar e fixar, no prazo de até 180 (cento e oitenta dias), uma das modalidades da REURB ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

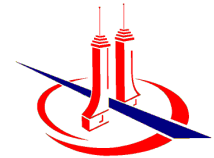
§ 3º A classificação da modalidade da REURB de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Município, ou quando for o caso, dos Estados e da União, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.

§ 4º 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. 26.** 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.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA**  
**PALÁCIO RIO BRANCO**



§ 1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá ao Município 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 a Lei n.º 13.465, de 2017 e este Decreto.

§ 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 30 (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; e
- 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 do Município realizará 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 por parte de qualquer dos legitimados garante 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.

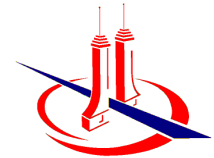
§ 9º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

**Art. 27.** A REURB será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata a Lei n.º 13.465, de 2017 e este Decreto.

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. 28.** 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, caberá ao referido ente público promotor ou ao Município, se for o promotor, 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;

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município 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.

## Seção II Do Projeto de Regularização Fundiária

**Art. 29.** 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 na Lei n.º 13.465, de 2017 e neste Decreto, quando for o caso;

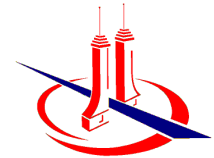
IX – cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

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.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA**  
**PALÁCIO RIO BRANCO**



**Art. 30.** Considera-se levantamento topográfico georreferenciado, de acordo com o artigo 28, do Decreto n.º 9.310, de 2018, o conjunto de:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, de que trata o inciso I, do *caput* do artigo 35, da Lei n.º 13.465, de 2017;

II – outros levantamentos georreferenciados necessários para a elaboração do projeto de regularização fundiária;

III – planta do perímetro;

IV – memorial descritivo;

V – descrições técnicas das unidades imobiliárias; e

VI – outros documentos em que se registrem os vértices definidores de limites, com o uso de métodos e tecnologias que estiverem à disposição e que se adequem melhor às necessidades, segundo a economicidade e a eficiência em sua utilização.

Parágrafo único. O levantamento topográfico georreferenciado deverá atender as disposições do Decreto n.º 9.310, de 2018 ou de regulamentação que o substitua.

**Art. 31.** O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterá, no mínimo, o estabelecido no Decreto n.º 9.310, de 2018, ou de regulamentação que o substitua, em especial o seu artigo 32.

**Art. 32.** 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; e

VIII – das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias.

§ 1º Para fins deste Decreto, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I – sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

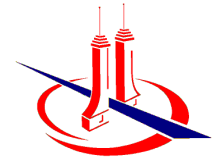
II – sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III – rede de energia elétrica domiciliar; e

IV – soluções de drenagem, quando necessário.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO**



§ 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, por Decreto.

§ 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, do ente que está realizando o trabalho.

§ 6º Na REURB de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público Municipal, em momento posterior, de forma coletiva ou individual.

**Art. 33.** 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. 34.** Na REURB-E, o Município definirá, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

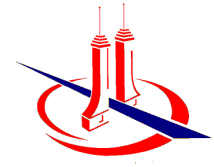
- I – implantação dos sistemas viários;
- II – implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e
- III – implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 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. 35.** 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, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

### Seção III Da Conclusão da REURB

**Art. 36.** Compete ao Prefeito Municipal decidir sobre o processamento administrativo que se refere à conclusão da REURB devendo:

I – indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II – aprovar o projeto de regularização resultante do processo de regularização fundiária; e

III – identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

**Art. 37.** A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I – o nome do núcleo urbano regularizado;

II – a localização;

III – a modalidade da regularização;

IV – as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver; e

VI – a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

### CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

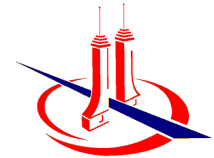
**Art. 38.** As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderá ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos na Lei n.º 13.465, de 2017, atendendo o disposto em seu artigo 69.

**Art. 39.** As disposições da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não se aplicam à REURB, exceto quanto ao disposto nos artigos 37, 38, 39, no *caput* e nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º do artigo 40 e nos artigos 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da referida Lei.

**Art. 40.** Para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do *caput* do artigo 17, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA**  
**PALÁCIO RIO BRANCO**



**Art. 41.** Serão regularizadas, na forma da Lei n.º 13.465, de 2017 e deste Decreto, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

**Art. 42.** Poderá ser objeto de REURB em área pública ou privada, as áreas ocupadas com finalidade não residencial quando reconhecido em ato do Poder Executivo o interesse público de sua ocupação.

**Art. 43.** Fica facultado ao Município utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da REURB-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, nos moldes do disposto no artigo 84, da Lei n.º 13.465, de 2017.

§ 1º A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito no cadastro imobiliário e esteja em dia com suas obrigações para com o Fisco Municipal.

§ 2º O valor da venda dar-se-á sobre o valor venal do imóvel correspondente ao IPTU do ano.

§ 3º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, regularmente cadastrados em nome do beneficiário no Setor de competente do Município; e acima do máximo permitido será acrescido 50% do valor venal do imóvel.

§ 4º Ficará com o Município a propriedade fiduciária dos bens alienados, de que trata o *caput*, até a quitação integral do imóvel.

§ 5º Para ocupantes com renda familiar acima de 3 (três) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou conforme dispõe o Código Tributário Municipal.

§ 6º O valor da parcela será corrigido pelo mesmo índice de atualização monetário aplicado anualmente ao IPTU.

§ 7º O valor da parcela será cobrado mensalmente em forma de (Guia de Arrecadação Municipal).

§ 8º Nos casos de condomínio edilício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.

**Art. 44.** As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta de dotações consignadas no orçamento do Município ou em seus créditos adicionais.

**Art. 45.** Serão isentos de taxas e preços públicos os beneficiários da REURB-S.

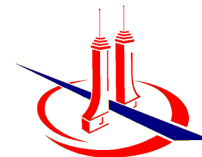
**Art. 46.** O Poder Executivo Municipal poderá criar preço público para custeio das despesas oriundas com a REURB-E.

**Art. 47.** Os lotes regularizados nos termos do REURB-S desta Lei, que fazem parte de programas habitacionais não poderão em hipótese alguma ser doados ou vendidos, ou





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO**



ser objeto de quaisquer negócios, por um período de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da titularização de propriedade do imóvel.

**Art. 48.** Caso o donatário queira liberar o lote da restrição, constante do artigo 17, deste Decreto, terá que recolher aos cofres do Município, o valor correspondente, mesmo que proporcional, a título de ressarcimento de despesas, com a implantação de infraestrutura urbana, realizada no referido loteamento.

**Art. 49.** Os procedimentos da Regularização Fundiária, a serem realizados por profissionais técnicos devidamente designados, ficam vinculados ao Departamento de Habitação, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação, ou órgão que vier substituí-la.

**Art.50.** Os trabalhos da REURB no Município de Uruguaiana/RS serão fiscalizados por servidores designados por ato próprio do Poder Executivo.

**Art. 51.** São parte integrante deste Decreto os Anexos: I, II, III, IV, V, VI e VII.

**Art. 52.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito, em 30 de janeiro de 2020.**

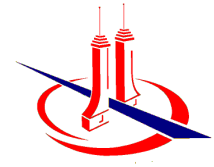
***Ronnie Peterson Colpo Mello,***  
Prefeito Municipal.

Registre-se e publique-se,  
Data supra.

**Ricardo Peixoto San Pedro,**  
Secretário Municipal de Administração.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO



ANEXO I

DECLARAÇÃO  
DE AUTÔNOMO E RENDA

\_\_\_\_\_ (nome), brasileiro(a),  
\_\_\_\_\_ (profissão), portador(a) do RG n.º \_\_\_\_\_, inscrito(a)  
no CPF n.º \_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_, declaro, sob as penas  
da lei, que desenvolvo a atividade de \_\_\_\_\_, como  
trabalhador(a)  
autônomo(a), recebendo uma renda mensal média de R\$ \_\_\_\_\_.

**Declaro**, ainda, estar ciente de que, comprovada a falsidade dessa declaração estarei sujeito às  
penas previstas no artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

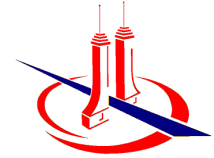
E, por ser expressão da verdade, firmo o presente.

Uruguaiana/RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO



ANEXO II

DECLARAÇÃO DE DOMICÍLIO

\_\_\_\_\_  
(nome),  
\_\_\_\_\_  
(profissão), brasileiro, portador(a) do RG n.º  
\_\_\_\_\_  
, inscrito(a) no CPF n.º \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_  
(estado civil, se casado(a) qualificar o cônjuge e indicar o regime de  
casamento; se companheiro/convivente, qualificar o outro companheiro/convivente),  
\_\_\_\_\_  
(nome), brasileiro(a), portador(a) do RG n.º  
\_\_\_\_\_  
, inscrito(a) no CPF n.º \_\_\_\_\_, declara(m), sob as  
penas da lei, que reside(m) no imóvel situado no Lote \_\_\_\_\_, da Quadra  
\_\_\_\_\_, do núcleo denominado \_\_\_\_\_.

**Declara(m)**, ainda, estar ciente de que, comprovada a falsidade dessa declaração estará(ão) sujeito(s) às penas previstas no artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

E, por ser expressão da verdade, firma(m) o presente.

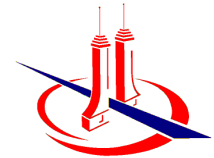
Uruguaiana/RS, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura.

\_\_\_\_\_  
Assinatura.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO



ANEXO III

DECLARAÇÃO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE

\_\_\_\_\_, (nome), \_\_\_\_\_  
(profissão), brasileiro(a), portador(a) do RG n.º \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF n.º \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (estado civil) (se casado(a) qualificar o cônjuge e indicar o regime de casamento; se companheiro/convivente, qualificar o outro companheiro/convivente), \_\_\_\_\_ (nome), \_\_\_\_\_ (profissão, brasileiro(a), portador(a) do RG n.º \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF n.º \_\_\_\_\_, **declara(m)** que ocupa(m) o imóvel caracterizado pelo Lote \_\_\_\_\_, Quadra \_\_\_\_\_, do núcleo denominado \_\_\_\_\_, objeto de REURB, há \_\_\_\_\_ e que exercem a posse mansa, pacífica e ininterrupta, não existindo, até a presente data, oposição do proprietário ou ação judicial a fim de discuti-la.

**Declara(m)**, ainda, estar ciente(s) de que comprovada a falsidade dessa declaração estará(ão) sujeito(s) às penas previstas no artigo 299 do Código Penal Brasileiro, bem como ao cancelamento, a qualquer tempo, do título de legitimação de posse a ser conferido pelo Município de Uruguaiana, nos termos do que dispõe o art. 27, da Lei Federal nº 13.465/2017.

**Declaro**, por fim, que os documentos a seguir indicados acompanham a presente declaração:

- a) cópia do RG;
- b) cópia do CPF;
- c) cópia da certidão de nascimento, casamento, declaração de união estável ou certidão de óbito (se viúvo(a));
- d) cópia de comprovante de residência do período indicado nesta Declaração;
- e) cópia do Contrato de Venda e Compra, com cadeia sucessória;
- f) declaração assinada por 2 (dois) vizinhos, atestando que o declarante ocupa o imóvel indicado nesta Declaração;
- g) certidão de distribuição de Processo Cível, Estadual e Municipal, a fim de evidenciar a inexistência de discussão sobre a posse do imóvel.

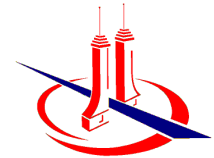
Uruguaiana/RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura.

\_\_\_\_\_  
Assinatura.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO



ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA REURB-S

\_\_\_\_\_ (nome), \_\_\_\_\_  
(profissão), brasileiro(a), portador(a) do RG n.º \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF n.º \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (estado civil) (se casado(a) qualificar o cônjuge e indicar o regime de casamento; se companheiro/convivente, qualificar o outro companheiro/convivente), \_\_\_\_\_ (nome), \_\_\_\_\_ (profissão, brasileiro(a), portador(a) do RG n.º \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF n.º \_\_\_\_\_, **declara(m)**, sob as penas da lei, que **não** é(são) concessionário(s), foreiro(s) ou proprietário(s) de imóvel urbano ou rural e que não foi(foram) contemplado(s), em nenhum outro núcleo, com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade.

**Declara(m)**, também, que ocupa(m) o imóvel caracterizado pelo Lote \_\_\_\_\_, Quadra \_\_\_\_\_, do núcleo urbano informal consolidado denominado \_\_\_\_\_, existente em 22 de dezembro de 2016, objeto de REURB.

**Declara(m)**, ainda, estar ciente(s) de que, comprovada a falsidade dessa declaração estará(ão) sujeito(s) às penas previstas no artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

**Declara(m)**, por fim, que os documentos a seguir indicados acompanham a presente declaração:

- a) cópia do RG;
- b) cópia do CPF;
- c) cópia da certidão de nascimento, casamento, declaração de união estável ou certidão de óbito (se viúvo(a));
- d) cópia de comprovante de residência do período indicado nesta Declaração;
- e) cópia do Contrato de Venda e Compra, com cadeia sucessória;
- f) declaração assinada por 2 (dois) vizinhos, atestando que o declarante ocupa o imóvel indicado nesta Declaração;
- g) certidão de distribuição de Processo Cível, Estadual e Municipal, a fim de evidenciar a inexistência de discussão sobre a posse do imóvel.

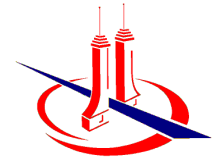
Uruguaiana/RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura.

\_\_\_\_\_  
Assinatura.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO



ANEXO V

DECLARAÇÃO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA REURB-E

\_\_\_\_\_  
(nome), \_\_\_\_\_  
(profissão), brasileiro(a), portador(a) do RG n.º \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF n.º \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (estado civil) (se casado(a) qualificar o cônjuge e indicar o regime de casamento; se companheiro/convivente, qualificar o outro companheiro/convivente), \_\_\_\_\_ (nome), \_\_\_\_\_ (profissão, brasileiro(a), portador(a) do RG n.º \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF n.º \_\_\_\_\_, **declara(m)** sob as penas da lei, que ocupa(m) o imóvel caracterizado pelo Lote \_\_\_\_\_, Quadra \_\_\_\_\_, do núcleo urbano informal consolidado denominado \_\_\_\_\_ existente em 22 de dezembro de 2016, objeto de REURB.

**Declara(m)**, também, que exercem a posse mansa, pacífica e ininterrupta, não existindo, até a presente data, oposição do proprietário ou ação judicial a fim de discuti-la.

**Declara(m)**, ainda, estar ciente(s) de que, comprovada a falsidade dessa declaração estará(ão) sujeito(s) às penas previstas no artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

**Declaro**, por fim, que os documentos a seguir indicados acompanham a presente declaração:

- a) cópia do RG;
- b) cópia do CPF;
- c) cópia da certidão de nascimento, casamento, declaração de união estável ou certidão de óbito (se viúvo(a));
- d) cópia de comprovante de residência do período indicado nesta Declaração;
- e) cópia do Contrato de Venda e Compra, com cadeia sucessória;
- f) declaração assinada por 2 (dois) vizinhos, atestando que o declarante ocupa o imóvel indicado nesta Declaração;
- g) certidão de distribuição de Processo Cível, Estadual e Municipal, a fim de evidenciar a inexistência de discussão sobre a posse do imóvel.

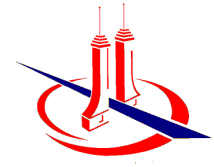
Uruguaiana/RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura.

\_\_\_\_\_  
Assinatura.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO



ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE VIZINHOS

As duas testemunhas abaixo assinadas declaram que conhecem

\_\_\_\_\_  
nacionalidade brasileira, \_\_\_\_\_ (profissão), portador(a) do RG n.º \_\_\_\_\_ e CPF n.º \_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_ (se casado(a) qualificar o cônjuge e indicar o regime de casamento; se companheiro/convivente, qualificar o outro companheiro/convivente), \_\_\_\_\_ (nome), nacionalidade brasileira, \_\_\_\_\_ (profissão), portador(a) do RG n.º \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF n.º \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) no Lote \_\_\_\_\_, Quadra \_\_\_\_\_, do núcleo denominado \_\_\_\_\_, objeto de REURB, e atestam que o(a) mesmo(a) ocupa o imóvel há \_\_\_\_\_.

**Declara(m)**, ainda, estar ciente(s) de que, comprovada a falsidade dessa declaração estará(ão) sujeito(s) às penas previstas no artigo 299 do Código Penal Brasileiro.

**1ª Testemunha:**

\_\_\_\_\_, portador(a) do RG n.º \_\_\_\_\_ e CPF n.º \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na Rua \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_.

Uruguaiana/RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**Assinatura da 1ª testemunha**

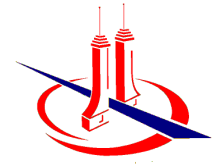
**2ª Testemunha:**

\_\_\_\_\_, portador(a) do RG n.º \_\_\_\_\_ e CPF n.º \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na Rua \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**Assinatura da 2ª testemunha**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA  
PALÁCIO RIO BRANCO



ANEXO VII  
FICHA CADASTRAL  
PARA FINS DE QUALIFICAÇÃO DO GRUPO FAMILIAR (REURB-S)

Nome: \_\_\_\_\_  
Rua: \_\_\_\_\_ N.º \_\_\_\_\_  
Bairro: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_  
Data Nasc.: \_\_\_\_\_ Local Nasc./UF: \_\_\_\_\_  
Estado Civil: \_\_\_\_\_  
R.G. n.º \_\_\_\_\_ CPF n.º \_\_\_\_\_ Título de Eleitor: \_\_\_\_\_  
CTPS: \_\_\_\_\_ Série: \_\_\_\_\_  
Tempo de Residência em Uruguaiana: \_\_\_\_\_  
Profissão: \_\_\_\_\_ Renda Mensal: \_\_\_\_\_ Telefone \_\_\_\_\_  
Cônjuge: \_\_\_\_\_  
Data Nasc.: \_\_\_\_\_ Local Nasc./UF: \_\_\_\_\_  
Estado Civil: \_\_\_\_\_  
R.G.: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_ Título de Eleitor: \_\_\_\_\_  
CTPS: \_\_\_\_\_ Série: \_\_\_\_\_  
Tempo de Residência em Uruguaiana: \_\_\_\_\_  
Profissão: \_\_\_\_\_ Renda Mensal: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_  
Possui(em) ou possuiu(ram) alguma outra unidade habitacional? Sim [  ] Não [  ]

Nome dos Dependentes	N.º R.G	Parentesco	Idade /Anos	Local Nasc./UF	Renda (R\$)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

**TERMO DE RESPONSABILIDADE:** Declaro sob as penas da Lei, que estou ciente e de acordo com as exigências e tudo o mais que estabelece a Legislação Municipal, bem como assumo toda veracidade das informações por mim prestadas e que, em caso de comprovação de falsidade ou omissão de qualquer informação dada, a regularização do terreno que ocupo será CANCELADA a qualquer tempo.

**OBSERVAÇÃO:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Uruguaiana/RS, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Interessado.