



JOÃO MONLEVADE

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

O Decreto Municipal de nº 25/2021 *“Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis públicos de domínio do Município de João Monlevade.”* Para tanto, considerou-se:

- a) a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
- b) o preceito constitucional de que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, contido no art. 182 da Constituição da República de 1988;
- c) as disposições da Lei Federal 13.465/2017, que revogou todo o capítulo III da Lei Federal 11.977/2009, passando a dispor inteiramente sobre a regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados até 22/12/2016 (art. 9º S 2º) (fls. 2 - TAC);
- d) que segundo a dicção da Lei Federal 13.465/2017 a regularização fundiária urbana "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. 9º) (fls. 02 - TAC);
- e) que a Lei Federal 13.465/2017 conceitua núcleo urbano como "o assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural" (art. 11, I) e núcleo urbano informal sendo "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" (artigo 11, II) (fls. 02 — TAC);
- f) que a Lei Federal 13.465/2017 destina-se a viabilizar a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados, ou seja, aqueles "de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de



- circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município". (art. 11, III) (fls. 03 — TAC);
- g)** que o S 2º do artigo 1º da Lei Federal nº 13.465/17 estabelece que "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, Estados e Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12651, 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. ".
- h)** que a exemplo do que fez a Lei Federal 11.977/2009, a Lei Federal 13.465/2017 também previu duas modalidades de regularização fundiária urbana, denominando-as de Reurb-S (interesse social), que se destina à regularização dos núcleos urbanos consolidados "ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal", e Reurb-E (interesse específico), que se destina aos demais casos, por exclusão (art. 13, I e II)" (fls. 03 — TAC);
- i)** que segundo a Lei Federal 13.465/2017 "A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de Reurb-E" (art. 5, § 6º)" (fls. 02 — TAC);
- j)** a necessidade de instauração de procedimento administrativo, com base na nova disciplina trazida pela Lei Federal nº 13.465/2017, para regularização fundiária dos núcleos urbanos informais objeto de intervenção neste Município;
- k)** a existência de ocupação do solo urbano nas áreas especificadas às fls. 2.531/2.541 dos autos da Ação Civil Pública nº ACP Nº 0362.08.089036-5, caracterizadas como de interesse específico para fins de regularização fundiária;
- l)** que a Lei Federal 13.465/2017 determina que 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 homologado pelo juiz. (art. 16, SIº);
- m)** que a Reurb-E será necessariamente onerosa, nos termos do art. 16, da Lei Federal 13.465/2017, sendo dispensadas a desafetação, licitação e autorização legislativa, nos termos do art. 71, da mesma Lei;



JOÃO MONLEVADE

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

- n) que a Lei Federal 13.465/2017 estabelece em seu art. 16, que na Reurb-E, promovida sobre bem público, 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 do ocupante e a valorização da implantação dessas acessões e benfeitorias;
- o) que a Prefeitura Municipal de João Monlevade firmou com a 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de João Monlevade em 04 de julho de 2019 Termo de Ajustamento de Conduta por meio do qual o Município fica obrigado, dentre outras, a promover, no prazo de 12 meses, a contar da homologação do TAC, a Reurb-E (Regularização Fundiária de Interesse Específico) dos imóveis relacionados na planilha presente às fls. 2.531/2.541 dos autos da ACP nº 0362.08.089036-5;
- p) que o Termo de Ajustamento de Conduta prevê a alienação direta da parcela do terreno público ocupada desde que o interessado que queira adquirir o "lote" por ele ocupado para o exercício de atividades econômicas pague (a) o preço do justo valor da unidade imobiliária regularizada (b) acrescido de indenização pecuniária à coletividade consistente em 25%(vinte e cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel (c) ressarcimento ao erário público de todas as despesas realizadas para o ajuizamento das ações de reintegração de posse; e
- q) que o Termo de Ajustamento de Conduta, tratando de direitos transigíveis, foi homologado por decisão judicial irrecurável no bojo dos autos da Ação Civil Pública nº . ACP Nº 0362.08.089036-5, nos termos do art. 3º da Lei Federal 13.140/2015.

Nesse sentido, em cumprimento ao CAPÍTULO III do Decreto em questão que prevê a notificação e a solução extrajudicial de conflitos, através desde Edital, ficam **NOTIFICADOS** aqueles que, conforme o art. 6º do supramencionado capítulo do Decreto Municipal 25/2021 são confrontantes ou terceiros eventualmente interessados, para que, querendo, **apresentarem a manifestação e impugnação no prazo de até 30 (TRINTA) DIAS, contados da data da publicação**, nos termos legais:



JOÃO MONLEVADE

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

Art. 6º Acolhida a manifestação de interesse do ocupante do imóvel, nos termos do artigo 31, § 2º da Lei 13.465/2017, a Secretaria Municipal de Administração promoverá a notificação dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentarem manifestação e impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação (...)

Art. 6º, § 2º “ A notificação da Reurb também poderá ser feita por meio da publicação de edital com prazo de 30(trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição do imóvel a ser regularizado, em todos os casos. ”

Ressaltamos que a ausência de manifestação dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados, será interpretada como concordância com a REURB-E (§3º, art.6º Decreto 25/2021).

Posto isto, todos os confrontantes e terceiros eventualmente interessados ficam citados, expressamente, de forma editalícia sobre o Processo de Regularização Fundiária Urbana Específica do imóvel assim discriminados:

Permissionário: Poly Escolar Ind. E Com. De Móveis Ltda - Localização: Rua Inglaterra, 794, Teresópolis -JM.

Confrontante(Lado Esquerdo): Residência particular - Proprietário: Eduardo Valmir Pereira dos Santos, endereço: Rua José do Carmo de Souza 717, Teresópolis - JM.

Confrontante(Lado Direito): Prefeitura Municipal - Rua José do Carmo de Souza.

Confrontante(Frente): Prefeitura Municipal - Rua Inglaterra.

Confrontante(Fundo): Prefeitura Municipal através do prmissionário: Wilde Rodrigues Paganini, endereço: Rua Inglaterra, 794, Teresópolis - JM.

ADNEI SILVA FREITAS

Secretário Municipal de Administração Interino