DECRETO NÚMERO 7413 DE 25 DE AGOSTO DE 2020

Estabelece Diretrizes Administrativas nos Procedimentos de Regularização Urbanística e Fundiária - (REURB) no Município de Ubatuba, e dá outras providências.

DÉLCIO JOSÉ SATO, Prefeito da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e;

CONSIDERANDO a necessidade de aprimoramento dos procedimentos administrativos que tratam da regularização urbanística e fundiária;

CONSIDERANDO que os setores competentes têm apontado diversas impropriedades nos procedimentos de regularização urbana e fundiária, trazendo transtornos e prejuízos aos envolvidos;

CONSIDERANDO as atribuições conferidas pela Lei 3558/2012, propõe a regulamentação, através de decreto, da matéria tratada em referido diploma normativo;

DECRETA:

Art. 1º Ficam estabelecidos os procedimentos para execução, tramitação e análise de processos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) instituída pela Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017 e pela Lei Municipal nº 3.558 de 14 de junho de 2012 tendo como regramento administrativo o instituído no presente Decreto.

Capítulo I

DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 2º Complementarmente, constituem atribuições da Comissão Técnica de Regularização Fundiária:

I - Estabelecer áreas prioritárias para a regularização fundiária no município;

II - Deliberar acerca da abertura dos processos de REURB;

III - Analisar os procedimentos de REURB, em áreas públicas consolidadas, e executar os atos administrativos correspondentes aos processos de REURB no município;

IV- Mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de REURB, nos termos da Lei Federal 13465/17, através do firmamento de ajustes pertinentes;

V - Orientar nos procedimentos administrativos previamente à construção da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) de acordo com as práticas cartorárias da circunscrição;

VI - Colaborar na articulação interinstitucional entre o Poder Público Municipal, Registrador de Imóveis, incorporadores e os ocupantes das áreas a serem regularizadas, caso necessário;

VII - articular e fiscalizar os recursos estaduais e federais das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;

Capítulo II

DO PROCEDIMENTO DA REURB

SEÇÃO I

DAS FASES DO PROCEDIMENTO

Art. 3º A tramitação e análise dos processos de regularização fundiária urbana –REURB, no âmbito municipal obedecerá às seguintes fases, em atenção ao disposto no art. 28 da Lei Federal nº 13.465/2017:

I - requerimento por um dos legitimados previstos no art. 14 da Lei Federal nº 13.465/2017;

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, quando promovido pelo Município e, de apontamentos quando apresentado pelos legitimados;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, por meio de ato formal, ao qual será dada publicidade;

VI - expedição da CRF pelo Município;

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado.

SEÇÃO II

DO REQUERIMENTO E DA INSTAURAÇÃO DA REURB

Art. 5º A abertura do processo administrativo da REURB será solicitada por meio de requerimento de um dos legitimados, a ser protocolado no Município, acompanhado dos seguintes documentos:

I - cópia atualizada da(s) matrícula(s) do(s) imóvel (is) que compõem o núcleo urbano informal, expedida(s) por Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - croqui de localização do núcleo urbano informal, contendo suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, nome e distância da rua mais próxima e demais informações pertinentes;

III - indicação da modalidade da REURB requerida.

§ 1º A comprovação da data de ocupação se dará mediante apresentação de documentos, como: escrituras, contratos de compra e venda, registro de fração ideal correspondente ao parcelamento irregular, que possua valor legal e/ou identificação por levantamento aerofotogramétrico reconhecido por órgãos públicos e/ou constantes na base de dados do cadastro imobiliário municipal, ou ainda, por análise temporal do "*Google Earth*" que comprove a data de ocupação do núcleo.

§ 2º Não serão emitidos os títulos de propriedade através da realização de REURB de núcleos urbanos informais consolidados após 22 de dezembro de 2016, podendo, a critério da comissão técnica, estabelecer o procedimento de legitimação fundiária (posse), nos termos do § 2º do art. 9º da Lei Federal nº 13.465/17 e do § 2º do art. 1º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 6º Após o protocolo do requerimento de solicitação de instauração da REURB, o Município deverá, no prazo de até 90 (noventa dias), deferi-lo, classificando-o em uma das modalidades da REURB, ou indeferi-lo, mediante decisão fundamentada, indicando as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação e reavaliação do requerimento, quando for o caso.

Art. 7º Compete à Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana realizar articulação institucional, caso o projeto proposto esteja em área pública federal ou estadual, sendo que a Comissão analisará referido projeto, dando os encaminhamentos devidos junto aos demais Entes Federativos.

Art. 8º Classificado o REURB na modalidade "S" ou "E", necessariamente, para prosseguimento do processo de Regularização Fundiária, os proprietários (ocupantes) deverão anuir com as condições de adimplir com as condições apresentadas pelo Município.

§ 1º Fica estabelecido que, para a execução dos serviços de Regularização Fundiária de Interesse Específico, é necessário que haja, no mínimo, a adesão de contratação de 51% (cinquenta e um por cento) das unidades do Núcleo.

§ 2º Caso os proprietários ocupantes de imóveis irregulares não façam a adesão ao serviço de regularização e obras, deverá o Credenciado realizar a regularização de todas as unidades imobiliárias, permanecendo na matrícula de imóveis o nome do titular da matricula originária, conforme parágrafo 3º, do artigo 42 do Decreto Federal 9.310/2018.

§ 3º No caso de o proprietário do imóvel irregular assumir os custos pós-regularização, o mesmo deverá contratar a empresa credenciada, para requerer, no processo administrativo junto à Prefeitura a sua certidão de regularização fundiária (CRF) e o registro definitivo, de acordo com o parágrafo 3º do artigo 42 da Lei 13.465/2017.

§ 4º Os núcleos classificados como REURB-E que solicitaram o pedido de instauração de processo de regularização aos Municípios, mas ainda não apresentaram o projeto de regularização fundiária, serão intimados a fazê-lo, podendo, para tanto, contratar preferencialmente as empresas credenciadas nos termos do presente Decreto.

SEÇÃO III

DA NOTIFICAÇÃO E DA SOLUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONFLITOS

Art. 9° - Instaurada a REURB, a Comissão Técnica de Regularização Fundiária promoverá a notificação dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confrontantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar manifestação e impugnação no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação.

§ 1º A notificação dos titulares e confrontantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição do imóvel e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 2º A notificação da REURB também poderá ser feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, resumidamente, a descrição do núcleo urbano informal a ser regularizado, nos seguintes casos:

I - quando o proprietário e os confrontantes não forem encontrados;

II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 3º A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados, será interpretada como concordância com a REURB.

§ 4º Na hipótese de apresentação de impugnação, a Comissão de Regularização Fundiária tentará conciliar as partes por meio da mediação.

§ 5º O Município poderá rejeitar impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à REURB se o impugnante não apresentar recurso no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação da decisão de rejeição.

I - Considera-se infundada a impugnação que:

a) não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a REURB avança na propriedade do impugnante;

b) não apresentar motivação, ainda que sumária; ou

c) versar sobre matéria estranha ao procedimento da REURB em andamento.

§ 6º Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da REURB, é facultado ao Município prosseguir com a REURB em relação à parcela não impugnada.

SEÇÃO IV

DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 10. Inexistindo impugnação acerca da REURB ou se dirimidos os conflitos, o Município notificará o requerente da REURB para que apresente o correspondente projeto de regularização fundiária.

Art. 11. Protocolado o projeto de regularização fundiária, este será submetido à análise e avaliação da Comissão Técnica de Regularização Fundiária que terá o prazo de 60 dias (sessenta dias) para decidir, deferindo ou indeferindo o projeto, requerendo, para sua análise e decisão, sempre que necessário, pareceres técnicos e informações dos setores e técnicos que compõem a Administração Municipal ou de terceiros contratados.

Art. 12. Deferido o processo, será expedido parecer recomendando a aprovação do projeto de regularização fundiária e a emissão da CRF pela autoridade competente.

§ 1º Se indeferido o processo, será expedido parecer técnico, legalmente fundamentado, de modo a permitir, quando possível, a reformulação do projeto.

§ 2º Se o processo for indeferido e o legitimado reapresentá-lo, deverá passar por nova análise, observando-se a correção das pendências da primeira análise; onde a Comissão Técnica de Regularização Fundiária terá o prazo de 90 (noventa) dias para expedição de novo parecer.

Art. 13. O Projeto de regularização fundiária a ser apresentado para análise conterá, no mínimo:

a) levantamento planialtimetrico cadastral georeferenciado, subscrito por profissional legalmente habilitado, que demonstrará os elementos caracterizadores do núcleo urbano informal a ser regularizado, que demonstrará as unidades, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

b) planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando for possível, devido a descrições imprecisas dos registros anteriores;

c) cópia atualizada da(s) matrícula(s) do núcleo urbano informal a regularizar expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

d) documentos que comprovem a posse pelos ocupantes do(s) imóvel(is) a regularizar;

e) projeto urbanístico, conforme conteúdo mínimo estabelecido no art. 14 deste Decreto;

f) memorial descritivo, conforme conteúdo mínimo estabelecido no art. 15 deste Decreto;

g) estudo técnico para situações de risco, quando for o caso;

h) estudo técnico ambiental, observando o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/12, quando o núcleo urbano informal for situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente APP, Unidade de Conservação de Uso Sustentável ou área de proteção de manancial definidas pela União, Estado ou Município, quando for o caso;

i) propostas de soluções para as questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso, com a indicação das medidas de mitigação, contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais que integrarão o Termo de Compromisso;

j) indicação do(s) instrumento(s) jurídico(s) a serem aplicados, observada a Lei Federal nº 13.465/2017;

k) Anotação ou Registro de responsabilidade dos técnicos responsáveis por todos os projetos e estudos apresentados para análise;

l) cópia da convenção de Condomínio, quando for o caso;

m) cronograma físico dos serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, o qual deverá conter também previsão dos custos necessários;

n) termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico definido no inciso anterior.

§ 1º Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos nos incisos anteriores.

§ 2º Na hipótese a que se refere o parágrafo anterior, constará na CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

Art. 14. O projeto urbanístico de regularização fundiária indicará, no mínimo:

a) a localização do núcleo urbano informal a ser regularizado, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) as unidades imobiliárias a serem regularizadas, indicando: área, medidas perimetrais, confrontações, nome da via e o número da designação cadastral, quando houver;

c) as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade a regularizar;

d) as vias de circulação existentes, ou projetadas, as áreas destinadas ao uso público e outros equipamentos urbanos, incluindo compensações quando for o caso, com indicação de área, medidas perimetrais e confrontantes as eventuais áreas já usucapidas;

e) a localização de cursos d`água (intermitentes, dormentes e correntes), nascentes, mananciais, tipo de vegetação e outras indicações topográficas relevantes;

f) a indicação de faixas não edificáveis existentes, devidamente cotadas, conforme estabelecidas pela legislação vigente (faixa de domínio de rodovias, linhas de transmissão de energia de alta tensão, áreas de preservação permanente, faixas sanitárias, áreas de parques entre outras);

g) o quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto com as proporções (área total do núcleo informal, área total dos lotes a regularizar, área verde, área de equipamentos comunitários, áreas destinadas à circulação, áreas remanescentes, entre outras coisas do gênero).

h) as medidas de adequação para correção das desconformidades ambientais e de risco, quando necessárias;

§ 1º Os projetos apresentados para análise somente serão aceitos quando legíveis, na escala que se fizer necessária para a perfeita compreensão do Projeto.

§ 2º Quando a REURB for implementada em etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial, o projeto de que trata este artigo deve definir a parcela do núcleo urbano informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Art. 15. O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterá, no mínimo:

I - a identificação do núcleo urbano informal objeto da REURB com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

II - a descrição técnica das unidades imobiliárias a serem regularizadas com suas medidas perimetrais, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra, além da designação do seu ocupante;

III - a descrição das vias de circulação existentes ou projetadas que componham o núcleo urbano informal;

IV - a descrição das áreas destinadas ao uso público, com suas medidas perimetrais, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

V - a descrição dos equipamentos urbanos comunitários existentes e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e

VI - quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

SEÇÃO V

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E EMISSÃO DA CRF

Art. 16. A decisão da aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária após parecer favorável da Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana se dará mediante ato formal ao qual se dará publicidade e deverá:

I - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante da REURB;

II- indicar as intervenções a serem executadas (obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações urbanísticas e ambientais), conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

III - indicar os instrumentos jurídicos aplicáveis a REURB;

IV - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os seus direitos reais.

Art. 17. Aprovado o projeto de regularização fundiária, o Município emitirá a Certidão de Regularização Fundiária - CRF, que conterá, no mínimo:

I - o nome e a localização do núcleo urbano informal regularizado;

II - a área total e o número de lotes regularizados;

III - a modalidade da REURB;

IV- os responsáveis pelas obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível;

V- a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, e que conterá o nome do ocupante, seu estado civil, sua profissão, seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade e a sua filiação.

VI - os valores pagos a título de remuneração pelos serviços desempenhados pela contratada, discriminados de acordo com as respectivas etapas da regularização fundiária;

VII - o pacto adjeto preliminar de alienação fiduciária de imóvel futuro em garantia, se o caso.

Art. 18. Emitida a CRF, deverá o requerente apresentar o projeto de regularização fundiária aprovado juntamente com a CRF ao oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

SEÇÃO VI

DA CERTIFICAÇÃO DAS EMPRESAS PARA PROPOR REURB

Art. 19. Com o objetivo de conferir garantia aos cidadãos e contribuintes, o Município poderá credenciar empresas cuja atuação no mercado seja especificamente relacionada ao tema, atuando como representante dos interessados em propor pedido de REURB perante o Município,

Parágrafo único - São requisitos para as empresas que manifestarem interesse em credenciamento junto ao Município:

I - Registro comercial, no caso de empresa individual;

II- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;

III - Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

IV- Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ;

V - Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

VI - Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da empresa certificada, relativa ao ramo de atividade e pertinência para a prestação dos serviços de Regularização Fundiária Urbana, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Estado;

VII - Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação de certidão emitida pela Caixa Econômica Federal;

VIII - Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da empresa certificada, relativa ao ramo de atividade e pertinência para a prestação dos serviços de Regularização Fundiária Urbana, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Município;

IX - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei 5452, de 1º de maio de 1943, exigência da Lei nº 12.440 de 07/07/2011, podendo ser substituída pela CPEN - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa.

X - Certidão simplificada ou de inteiro teor expedida pela Junta Comercial ou repartição competente;

XI - Prova de regularidade relativa à Seguridade Social - INSS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.

XII - Declaração de cumprimento do disposto do inciso XXXIII, do Art. 7º da Constituição Federal;

XIII - Comprovação de capacitação técnica operacional da empresa ou de seus sócios comprovando o seguinte:

XIV - Inscrição do Ministério da Defesa nos termos do Decreto 2278 de 17/7/97 e portaria 637-SC-62/FA-61, de 05/03/98 e Portaria Normativa nº 101/MD, de 26 de dezembro de 2018;

XV - Portaria Outorgada pela ANAC (Agencia Nacional de Aviação Civil), em nome da empresa a operar como SAE (Serviços Aéreos Especializados);

XVI - Atestado Técnico devidamente acervado na entidade fiscalizadora competente comprovando experiência na execução de serviços de Regularização Fundiária em outros municípios.

XVII - Declaração de cumprimento do disposto no artigo 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal, ou seja, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos. (inciso V do artigo 27 da Lei n° 8.666/93).

XVIII - Comprovação da empresa a ser credenciada possuir, na data da entrega dos documentos, seguro obrigatório para aeronave–PP contra danos materiais e de terceiros.

XIX -Comprovação do Credenciado possuir, na data prevista para a entrega da proposta, sistema informatizado de execução, gestão, monitoramento e acompanhamento da realização do trabalho de regularização fundiária a ser disponibilizado para o município por meio de versão offline ou web e para o acompanhamento do beneficiário da regularização, contendo no mínimo sistema integrado de gerenciamento de dados para regularização fundiária urbana, desenvolvido sob licença de código aberto, contemplando as fases de coleta de dados, recepção e armazenamento de dados coletados, manipulação e validação de cadastro social e apresentação dos resultados. A comprovação poderá ser feita por link de acesso web e pela apresentação do print das principais telas que comprovam a existência das funcionalidades mínimas necessárias.

XX - Comprovação da capacitação técnica para execução dos serviços, mediante a comprovação de possuir em sua empresa, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução serviço de características semelhantes, vedadas as exigências de quantidades mínimas ou prazos máximos, dos seguintes profissionais:

XXI - Advogado, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, com participação e experiência comprovada em programas ligados à regularização fundiária, com aplicação de instrumentos, em âmbito administrativo ou judicial, da política urbana ou rural nacional ou demais instrumentos previstos na legislação pertinente;

XXII - Profissional de nível superior (Engenheiro Agrimensor, Engenheiro Cartográfico), ou profissional de nível superior com aperfeiçoamento, especialização ou pós graduação em levantamentos geodésicos de precisão (Engenheiro Civil, Arquiteto, Engenheiro de Minas, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Ambiental, Engenheiro Florestal e Tecnólogos ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, no caso CREA ou CAU) com registro no INCRA para imóveis rurais a ser comprovado, com

atestado de Capacidade Técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público que comprove ter sido subscritor de peças técnicas, tais como levantamento, projeto, plantas, memoriais descritivos e afins, que instruíram processos de legalização de imóveis urbanos ou rurais em âmbito administrativo ou judicial;

XXIII - Equipe técnica multidisciplinar - Auxiliar Administrativo/Assistente técnico: composta de no mínimo 3 (três) profissionais com formação mínima de ensino médio, a fim de atender as demandas especificadas da prestação dos serviços que serão executadas em campo e/ou na área administrativa.

Art. 20. A comprovação do vínculo dos profissionais acima far-se-á por meio da apresentação de um dos seguintes documentos:

I - no caso de ser sócio proprietário da empresa, por meio da apresentação do contrato social ou outro documento legal, devidamente registrado na Junta Comercial;

II - no caso de empregado da empresa, por meio da apresentação da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS comprovando o vínculo empregatício do profissional na empresa credenciada;

III - no caso de profissionais que detenham vínculo por meio de Contrato de Prestação de Serviços, cópia da comprovação do vínculo profissional com a empresa se dará por meio da apresentação do Contrato de Prestação de Serviços celebrado entre a empresa ou o profissional, e a empresa proponente até a data prevista para a apresentação da documentação.

§ 1º Os documentos acima descritos deverão ser apresentados por cópias autenticadas em Cartório ou pelo setor da administração municipal mediante apresentação do original.

§ 2º Todos os documentos que contenham prazo de validade deverão estar em plena vigência, sendo que para os documentos sem data de vencimento, sua validade será de 90 (noventa) dias.

§ 3º Serão desconsideradas as cópias rasuradas, ilegíveis, apagadas ou que apresentarem qualquer defeito capaz de colocar em dúvida a sua fidelidade.

Art. 21. As empresas interessadas, poderão pleitear sua certificação junto a Secretaria Municipal de Habitação, até o dia 31 de dezembro de 2020, e receberão o certificado de aprovação de empresa credenciada em promoção a REURB para atender os Núcleos irregulares.

Capítulo II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. Caberá ao requerente providenciar os documentos e vias adicionais que sejam solicitadas pelo oficial do cartório de registro de imóveis, para o registo da REURB.

Art. 23. Todos os parcelamentos ilegais, através dos possuidores, ou proprietário/loteador da gleba ou seus herdeiros ou sucessores, ou, ainda, os legitimados terão o prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da publicação deste decreto para efetuar o protocolo de intenção de regularização junto a esta Municipalidade.

§ 1º Após efetuado o protocolo de intenção dentro do prazo de que trata o caput deste artigo, e deferida a análise prévia pelo órgão municipal competente, os parcelamentos ilegais, através dos possuidores, ou proprietário/loteador da gleba, seus herdeiros ou sucessores, ou, ainda, os legitimados terão o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias para apresentar os documentos e projetos de que trata esta Lei Federal 13.465/17.

§ 2º Não havendo o atendimento do disposto no §1° deste artigo, se houver apresentação de justificativa prévia pelo interessado, a mesma será submetida à análise técnica do órgão municipal competente e o prazo estabelecido no § 1º deste artigo poderá ser prorrogado por um período de 30 (trinta) dias.

Art. 24 Os prazos previstos no presente Decreto poderão ser prorrogados, justificadamente, a critério da Administração.

Art. 25 O presente Decreto supre e se equipara, no que couber, ao chamamento público previsto no art. 2º, XII, da Lei Federal nº 13.019/ 2014.

Art. 26 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO ANCHIETA – Ubatuba, 25 de agosto de 2020.

DÉLCIO JOSÉ SATO
Prefeito Municipal

JOSÉ CARLOS PEREIRA PEIXOTO JUNIOR
Secretário Municipal de Habitação

Registrado e Arquivado nos procedimentos pertinentes, junto a Divisão de Acervo da Secretaria Municipal de Administração, nesta data.

SMH/srpb/saai.