



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ**

Estado de Mato Grosso do Sul

## **LEI N.º 2.301, DE 16 DE OUTUBRO DE 2020.**

Regulamenta a Regularização Fundiária, instituída pela Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho 2017 no Município de Naviraí e da outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NAVIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Para a realização da Regularização Fundiária, o Município de Naviraí aplicará, no que couber, quaisquer dos instrumentos previstos na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.

**§1º** Fica criada a Comissão de Acompanhamento de Projetos de Regularização Fundiária (COAREF), a qual será instituída e regulamentada por ato a ser expedido pelo chefe do Poder Executivo Municipal.

**§2º** A escolha do instrumento a ser utilizado para regularização Fundiária, em cada núcleo urbano informal, fica a critério da Comissão de Acompanhamento de Projetos de Regularização Fundiária (COAREF).

**Art. 2º** A Reurb será compreendida em duas modalidades:

**I -** Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, que para os fins desta Lei, se enquadram os cidadãos com renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos.

**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.

**Parágrafo único.** A classificação da modalidade da Reurb dar-se-á após a análise da documentação pela COAREF e poderá ocorrer em área pública ou particular.

**Art. 3º** Para os casos de Reurb em áreas públicas, quando for utilizado o instrumento compra e venda, a cobrança ocorrerá da seguinte maneira:

**I -** Reurb-S: será cobrado o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para imóveis de até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), sendo que, caso ultrapasse essa metragem, será cobrado R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) excedentes;

**II -** Reurb-E: será cobrado o valor integral do valor venal do lote, constante no cadastro imobiliário do Município, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante, ou o valor da avaliação do imóvel, estipulada por comissão instituída.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ**

Estado de Mato Grosso do Sul

§1º O valor poderá ser parcelado em até 180 (cento e oitenta) meses, com parcelas reajustáveis anualmente pelo IPCA-E ou índice congênere.

§2º Em caso de falecimento do beneficiário, ficará a cargo dos herdeiros a continuidade no pagamento das parcelas do financiamento.

**Art. 4º** Para o caso de Reurb em áreas particulares, não será cobrado nenhum valor referente aos lotes, sendo que, a Reurb se dará da seguinte forma:

**I - Reurb-S:** os requerimentos serão atendidos conforme cronograma a ser elaborado pela COAREF.

**II - Reurb-E:** os interessados ficam responsáveis e arcarão com as despesas necessárias para elaboração do georreferenciamento socioeconômico e projetos necessários para solicitação da abertura de processo de regularização fundiária.

**Art. 5º** Tratando-se de Reurb-E, tanto para as áreas públicas quanto as particulares, será cobrada taxa administrativa no valor de 1% do valor venal do lote, constante no cadastro imobiliário do Município, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante, ou do valor da avaliação do imóvel, estipulado por comissão instituída, que será reajustada anualmente pelo IPCA-E ou índice congênere, paga ao Município, após deliberação da COAREF caracterizando o núcleo na modalidade de Reurb-E, sem prejuízo de outras taxas administrativas e/ou cartoriais.

**Parágrafo Único.** O valor poderá ser parcelado em até 04 (quatro) meses, com parcelas reajustáveis anualmente pelo IPCA-E ou índice congênere, sendo o pagamento da taxa, fator necessário para a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

**Art. 6º** A Certidão de Regularização Fundiária será emitida e registrada na matrícula e, no caso de Reurb-E, o registro fica a cargo do interessado, devendo, obrigatoriamente, comprovar a efetivação do registro, mediante entrega ao Município de Naviraí, no prazo de 2 (dois) meses após a retirada do documento de uma cópia de matrícula com o devido registro para instruir o processo administrativo.

**Art. 7º** Fica a COAREF autorizada a expedir portarias a fim de normatizar os atos administrativos, forma de requerimento, critérios e requisitos necessários, bem como, toda e qualquer norma que entender necessária no decorrer dos trabalhos.

**Art. 8º** Em caso de reassentamento para fins de regularização fundiária, de famílias que, na data de 22 de dezembro de 2016, comprovadamente, estavam ocupando área pública, em havendo prejuízo decorrente do reassentamento, poderá ser cobrado valor mínimo, a ser definido pela COAREF.

**Parágrafo único.** Neste caso, o valor mínimo mencionado no *caput* somente será autorizado mediante parecer técnico-social que declare a hipossuficiência e os prejuízos suportados.

**Art. 9º** Fica a Gerência de Obras do Município autorizada a credenciar empresas para realização de georreferenciamento para atender famílias que se enquadrem na Reurb-E.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ**  
Estado de Mato Grosso do Sul

**Art. 10** Os recursos arrecadados com as receitas de taxas de serviços municipais e de indenização pelo justo valor dos imóveis, objetos de Reurb-E, serão recolhidos em favor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

**Art. 11** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Naviraí - MS, 16 de outubro de 2020.

**JOSÉ IZAURI DE MACEDO**  
Prefeito Municipal

**Ref. Projeto de Lei n.º 21/2020**  
**Autor: Poder Executivo Municipal**