



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº587, DE 04 DE ABRIL DE 2023.

DECLARA DE INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL OBJETIVANDO IMPLANTAR E EXECUTAR A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB-S NO BAIRRO TRIANGULO II PARTE DA GLEBA A8, MEDINDO A ÁREA OCUPADA DE 32.244,15M2 DE PROPRIEDADE DE JOSÉ DE REZENDE CHAVES E SUA ESPOSA CLEUZA HELENA DE BARROS CHAVES, DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE INTERVENÇÃO EM APP, PARTE DA ÁREA OCUPADA PARA FINS DE INFRAESTRUTURA, ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 1º E 2º DO DECRETO MUNICIPAL Nº425, DE 27 DE JULHO DE 2022 QUE INSTAUROU PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO ASSENTAMENTO CONSOLIDADO DO TRIÂNGULO II, REPUBLICA EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE CONFRONTANTES, APROVA DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DESAPROPRIADA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Conselheiro Lafaiete, MÁRIO MARCUS LEÃO DUTRA no uso de suas atribuições, conforme artigos 12, 90 incisos V e VI e artigo 116, inciso I, alínea “e”, todos da Lei Orgânica do Município e artigo 6º e 15 e demais dispositivos da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962,

CONSIDERANDO o direito fundamental a moradia, previsto no art.6º da Constituição da República de 1988, bem como o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

CONSIDERANDO que o art.61 da Lei Complementar nº26/2010 (Plano Diretor) em seu inciso XVIII dispõe que a *política de habitação* objetiva assegurar a todos o direito à moradia, devendo orientar-se por inúmeros princípios, dentre eles o de promover a regularização das áreas ocupadas de forma ilegal;

CONSIDERANDO os termos do decreto municipal nº425, de 27 de julho de 2022, que instaurou a regularização fundiária – REURB -S no assentamento consolidado do Triângulo II, bem como a necessidade de alteração dos projetos para a adequação das medidas de ocupação;

CONSIDERANDO que a comunicação interna nº19/2023, datada de 07/03/2023 narra a necessidade de denominação das vias do assentamento consolidado do Triângulo II, bem como encaminha novo projeto urbanístico (4ª versão) atualizada em **15/03/2023**, demonstrando alteração da metragem do conjunto modificando área de 21.766,92m2 para **32.244,15M2**;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

CONSIDERANDO que a área descrita pela Gleba A8, medindo 95.980,17m², objeto da matrícula nº15.521 (R-2-15.521), perante o 2º ofício de imóveis da comarca de Conselheiro Lafaiete foi adquirida por **José de Rezende Chaves, casado pelo regime de comunhão de bens com Cleuza Helena de Barros Chaves**, conforme aquisição da Concorrência Pública nº003/2014 em arrematação da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB, anotada em registro em 13 de janeiro de 2016;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária pode ser promovida ainda que a área a ser regularizada não esteja registrada em nome do Município, bastando existir características passíveis de enquadramento na legislação vigente e que a ocupação de parte da Gleba A8 pelos Municípios que lá residem data de mais de 10 (dez) há anos;

CONSIDERANDO que a norma federal em questão é aplicável aos processos de regularização nos núcleos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016 e que, neste sentido é conhecimento público que as ações judiciais nº 0183.09.165453-7, 0183.13.011361-0 e 0183.16.002175-8, que tramitaram na Comarca de Conselheiro Lafaiete, por si só demonstram que a posse dos ocupantes anterior a dezembro de 2016 preenchem requisitos legais para a regularização fundiária, ressaltando ainda que todas as mencionadas ações possessórias foram extintas sem julgamento do mérito;

CONSIDERANDO os termos do procedimento administrativo que trata da documentação referente ao assentamento do Bairro Triângulo II, diante das atualizações da Secretaria Municipal de Planejamento demonstrando que a **área ocupada é de 32.244,15M²**, ou seja, parte de área da Gleba A8;

CONSIDERANDO o expediente decorrente do ofício nº32 da Comissão de Regularização Fundiária dirigido à Procuradoria Municipal solicitando a abertura do procedimento administrativo para os fins de decretar a instauração visando o reconhecendo do núcleo consolidado informal do Bairro Triângulo II;

CONSIDERANDO os termos da **Ação Civil Pública nº 0060469-86.2015.8.13.0183**, que tramita na **4ª Vara Cível da Comarca de Conselheiro Lafaiete** onde há questionamento das ocupações do Bairro Triângulo II em parte de área ambiental e que a **REURB pode solucionar tal imbróglio jurídico**;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

CONSIDERANDO que tramita no Poder Legislativo o projeto de lei ordinária nº028-E/2023 que visa dar denominação as vias do assentamento consolidado do Bairro Triângulo II, identificando os seus acessos;

CONSIDERANDO que a avaliação da área ocupada encontrou o valor médio de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme laudo nº33 emitido em 16/03/2023 pela comissão de avaliação de bens imóveis, em observância as normas técnicas (NBR 14.653);

CONSIDERANDO que o relevante interesse social vem ao encontro do princípio da dignidade pessoa humana;

DECRETA:

Art.1º - Fica declarada de **interesse social** para fins de desapropriação amigável ou judicial, parte da área do imóvel gleba A8, registrado sob a propriedade de **JOSÉ DE REZENDE CHAVES, E SUA ESPOSA CLEUZA HELENA DE BARROS CHAVES, medindo 32.244,15M2**, a decotar da maior medindo 95.980,17m2, objeto da matrícula nº15.521 (R-2-15.521), perante o 2º ofício de imóveis da comarca de Conselheiro Lafaiete, adquirente da Concorrência Pública nº003/2014 em arrematação da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB.

Parágrafo Único. A declaração de interesse social descrita no “caput” fundamenta-se na instauração da regularização fundiária objeto do decreto municipal nº425, de 27 de julho de 2022 e na política habitacional.

Art.2º. Os artigos 1º e 2º do Decreto Municipal nº425, de 27 de julho de 2022 passam a vigor com a seguinte redação;

“...Art.1º. Nos termos do art. 32 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 fica instaurado o processo de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-s) do NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO (art. 11, III da Lei Federal nº 13.465/2017) no que se refere ao assentamento consolidado no Bairro Triângulo II, em parte da área denominada Gleba A8, objeto da matrícula nº15.521 (R-2-15.521), perante o 2º ofício de imóveis da comarca de Conselheiro Lafaiete, numa extensão de área ocupada de 32.244,15M2 de propriedade do arrematante **JOSÉ DE REZENDE CHAVES E SUA ESPOSA CLEUZA HELENA DE BARROS CHAVES, adquirente da COHAB nos termos da Concorrência Pública nº003/2014.**”



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

Art.2º. Para a regularização do assentamento (núcleo), fica definida e adotada a modalidade REURB-S (REURB DE INTERESSE SOCIAL), nos termos dos levantamentos sócio econômicos realizados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Parágrafo Único. Para efeitos do disposto no “caput” fica definido o instrumento da DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL (art.15, inciso VI da Lei Federal nº 13.465/2017), bem como Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018...”;

Art.3º. Fica declarada a **urgência da medida**, nos termos dos fundamentos deste Decreto, para os fins de imediata **imissão provisória na posse** da área desapropriada, visando à execução das obras necessárias, bem como a urbanização das vias do assentamento, nos termos do respectivo projeto, após formalidades de estilo.

Art.4º. Para a hipótese de desapropriação amigável e indenização valerá o Município da avaliação realizada referente a área ocupada e descrita no presente decreto, em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme laudo emitido pela comissão de avaliação de bens imóveis.

Art.5º. Fica declarada de utilidade pública para fins de intervenção em área de preservação permanente – APP, se necessário, visando possibilitar as obras necessárias para urbanização em parte de áreas consideradas de preservação permanente, com a implantação de infraestrutura (rede de água potável e pluvial, sistema de esgotamento sanitário, iluminação pública e outras).

Parágrafo único. Para os fins do previsto no “caput”, o **Departamento de Meio Ambiente** promoverá o estudo técnico ambiental para a regularização de parte da área eventualmente ocupada em APP, na forma do art.64 da Lei Federal nº12.651/2012, devendo ser observadas suas conclusões.

Art.6º. Fica aprovado o **desmembramento** da Gleba A8 em duas áreas a saber; **Área de Interesse Social, medindo 32.244,15M2, decorrente da desapropriação** e área remanescente medindo **63.736,02**, de titularidade de José de Rezende Chaves e sua esposa.

Art.7º. Com a publicação do presente decreto, ficam notificados os confrontantes da Gleba A8, MRS Logística e ou DNIT (Faixa de Domínio), eventuais outros interessados sobre a tramitação da REURB-S instaurada sobre a área ocupada de **32.244,15M2** descrita no presente decreto que tem por objetivo regularizar o núcleo urbano informal consolidado de moradias no local,



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

podendo os interessados apresentarem impugnação dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação de ato.

§1º. O disposto no “caput ” para efeitos jurídicos publica-se em termos de edital para publicidade e notificação dos supramencionados confrontantes da matrícula da Gleba A8 (R.2.15.521), advertindo-se que a não apresentação de discordância perante o Município de Conselheiro Lafaiete-MG, no prazo acima, contados partir da publicação deste edital, poderá implicar em concordância com a titularização sobre parte da área individualizada no imóvel objeto da Reurb-S.

§2º. A ausência de impugnação implicará na perda de eventual direito dos notificados sobre os imóveis que compõem a área de Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S do núcleo informal acima descrito.

Art.8º. As despesas decorrentes deste Decreto correrão, total ou parcialmente, à conta dos recursos alocados no orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art.9º. Este decreto entra em vigor nesta data, sendo dada por publicado com sua fixação no quadro de divulgações dos atos da Administração e na forma da Lei.

Conselheiro Lafaiete, 04 de abril de 2023.

Mário Marcus Leão Dutra

Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes

Procurador Municipal

Fabiano Luís Rodrigues Zebal

Subprocurador