



PROJETO DE LEI Nº ____/2025

“Dispõe sobre a implantação da Regularização Fundiária Urbana (Reurb-S e Reurb-E) no Município de Guanhanes/MG, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normas correlatas, e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES, ESTADO DE MINAS GERAIS, APROVA, E O PREFEITO MUNICIPAL SANCIONA A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituída, no Município de Guanhanes/MG, a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) e de Interesse Específico (Reurb-E), conforme os dispositivos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, da legislação estadual de Minas Gerais e das normas administrativas do Conselho de Registro Imobiliário (CORI-MG), com a finalidade de regularizar núcleos urbanos informais e promover o direito à moradia, à função social da propriedade e ao pleno desenvolvimento das cidades.

Art. 2º - A Reurb, nas modalidades Reurb-S e Reurb-E, poderá ser promovida de ofício pelo Poder Executivo ou mediante requerimento dos legitimados previstos na legislação federal vigente.

CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS E MODALIDADES

Art. 3º - São objetivos da presente Lei:

I – garantir o direito social à moradia e à regularização fundiária plena;



- II – assegurar a efetivação da função social da propriedade urbana;
- III – integrar os núcleos informais ao ordenamento territorial urbano;
- IV – promover a melhoria das condições urbanísticas, ambientais e sociais das áreas irregulares;
- V – oferecer segurança jurídica aos possuidores legítimos de imóveis urbanos.

Art. 4º - As modalidades da Reurb previstas nesta Lei são:

- I – **Reurb-S**: destinada a núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, nos termos da regulamentação;
- II – **Reurb-E**: destinada a núcleos urbanos informais ocupados por população que não se enquadra nos critérios de renda da Reurb-S.

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS CEDIDOS PELO PODER PÚBLICO

Art. 5º - Para fins de REURB, Fica o Município de Guanhanes/MG autorizado a regularizar, a favor dos legítimos e atuais possuidores, a propriedade de imóveis públicos situados em áreas urbanas que tenham sido objeto de:

- I – doação, cessão, concessão de uso, ou
- II – qualquer outra modalidade legal de transferência de posse ou propriedade, a qualquer título ou natureza, desde que respeitados os requisitos estabelecidos para a Reurb-S, conforme a Lei Federal nº 13.465/2017 e esta Lei Municipal.

Parágrafo único. A regularização mencionada neste artigo dependerá da comprovação da posse mansa, pacífica, contínua e de boa-fé, por no mínimo cinco anos, além de inexistência de disputa judicial ou administrativa sobre a área.

CAPÍTULO IV

DAS COMPETÊNCIAS E PROCEDIMENTOS

Art. 6º - O Poder Executivo Municipal será o responsável por coordenar a Reurb, por meio de órgão ou comissão designada, podendo celebrar convênios, termos de



cooperação ou parcerias com a União, o Estado de Minas Gerais, cartórios, Defensoria Pública, Ministério Público e demais entidades públicas ou privadas.

Art. 7º - O procedimento de regularização fundiária obedecerá aos conceitos, formas e às etapas previstas na legislação federal, podendo incluir:

- I – identificação do núcleo urbano informal e seus ocupantes;
- II – elaboração do projeto urbanístico de regularização;
- III – manifestação dos órgãos competentes quanto a aspectos ambientais, urbanísticos e de infraestrutura;
- IV – emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
- V – registro da CRF e da titulação no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 60 (sessenta) dias, observando os critérios técnicos e jurídicos vigentes nas normas federais, estaduais e orientações do CORI-MG, resolvendo, por decreto, questões próprias da REURB, observado as legislações superiores.

Art. 9º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas, se necessário.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, e revoga eventuais disposições em contrário.

Guanhanes, 05 de maio de 2025.

EPIFANIO SETTE A. JUNIOR

VEREADOR DO MUNICÍPIO DE GUANHÃES



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Presidente

Edis Pares

Tenho a honra de encaminhar a esta Egrégia Câmara Municipal, para apreciação e deliberação, o Projeto de Lei que dispõe sobre a instituição da Regularização Fundiária Urbana (Reurb) nas modalidades de Interesse Social (Reurb-S) e de Interesse Específico (Reurb-E) no Município de Guanhanes/MG, nos termos da legislação federal, estadual e das normas administrativas do CORI-MG.

O presente Projeto de Lei tem como finalidade adequar o Município de Guanhanes às normas federais e estaduais relativas à Regularização Fundiária Urbana, especialmente a Lei nº 13.465/2017.

A instituição da Reurb-S e Reurb-E assegura não apenas segurança jurídica aos moradores de núcleos urbanos informais, mas também promove cidadania, desenvolvimento urbano sustentável e efetivação do direito à moradia.

A autorização para regularização de imóveis anteriormente cedidos pelo Poder Público é essencial para corrigir distorções históricas e reconhecer a realidade consolidada no território municipal.

A proposta legislativa visa criar, no âmbito municipal, os mecanismos legais e administrativos necessários à regularização de núcleos urbanos informais consolidados, promovendo segurança jurídica, dignidade, valorização imobiliária e inclusão social. Além disso, o projeto permite que o Município, mediante critérios objetivos, regularize imóveis que tenham sido objeto de cessão, doação ou transferência a qualquer título, desde que os possuidores atendam aos requisitos estabelecidos para a Reurb-S, conforme a Lei Federal nº 13.465/2017.

O Projeto encontra respaldo na legislação vigente e atende ao interesse público, pois assegura o direito fundamental à moradia e contribui para o ordenamento urbano, além



CÂMARA LEGISLATIVA DE GUANHÃES

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 01.710.897/0001-00



de possibilitar o **acesso** ao título de propriedade e a consequente inserção dos imóveis no mercado formal e nos cadastros municipais, com impacto direto na arrecadação e na gestão eficiente da cidade.

A Reurb constitui, portanto, um importante instrumento de justiça social e de desenvolvimento urbano sustentável, cuja implantação se alinha às diretrizes da Política Nacional de Regularização Fundiária, refletindo o compromisso deste Município com a legalidade, a cidadania e a dignidade da pessoa humana.

Diante da relevância da matéria, solicito a esta Casa Legislativa a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei, reiterando nossa disposição para os esclarecimentos e colaborações que se fizerem necessários.

Renovo, na oportunidade, os protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,



EPIFÂNIO SETTE A. JUNIOR

VEREADOR DO MUNICÍPIO DE GUANHÃES