

---

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE APERIBÉ**

---

**GABINETE DO PREFEITO**  
**DECRETO Nº. 967, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2022**

“Classifica como Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S, para os efeitos do que preconiza a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Regularização Fundiária do Núcleo Urbano Informal Fagundes, e dá outras providências.”

O PREFEITO DE APERIBÉ, no uso das atribuições constitucionais e legais; e em conformidade com 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, e no Decreto Municipal nº 965 de 25 de fevereiro de 2022,

Considerando os princípios norteadores da administração pública, notadamente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência;

Considerando as normas gerais e os procedimentos instituídos pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, à Regularização Fundiária, a qual abrange, nos termos do artigo 9º do citado diploma legal, as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes;

Considerando que o Fagundes consiste em núcleo urbano informal implantado em área do Município, e consolidado anteriormente a 22 de dezembro de 2016, ocupado, predominantemente, por população de baixa renda, conforme levantamento realizado pela prefeitura através de sua secretaria municipal de assistência social, direitos humanos, trabalho e habitação;

Considerando que, nos termos do art. 16 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para a regularização fundiária relativa a imóvel destinado a fins não residenciais situados em núcleo urbano informal consolidado e ocupado, predominantemente, por população de baixa renda, a constituição de direito real fica condicionada ao pagamento do terreno, sem consideração do valor das acessões ou construções e das benfeitorias existentes, bem como a valorização delas decorrentes;

Considerando que não impedirá a REURB a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse locais aplicáveis a projetos

de regularização fundiária, nos termos do art. 28, parágrafo único, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

Considerando que, nos termos do §4º, do art. 13, Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, os Municípios, na REURB, poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal;

**D E C R E T A:**

Art. 1.º A regularização fundiária da área constituída pelo núcleo denominado Fagundes, fica classificada como Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), para os efeitos do que preconiza a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 2.º A legitimação fundiária de que trata este Decreto, como forma

originária de aquisição do direito real de propriedade, na modalidade Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), será gratuitamente conferida àquele que, com posse reconhecida pela Prefeitura Municipal de Aperibé, sem resistências, vícios ou contestações, ocupar unidade imobiliária para fins residenciais, desde que atenda ainda às seguintes condições:

I - não ser o beneficiário concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - não ser o beneficiário contemplado por legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

§ 1.º Na hipótese a que se refere o caput deste artigo, serão encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados e as suas qualificações, com a indicação de suas unidades, dispensada a apresentação de título cartorial individualizado e de cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

§ 2.º A listagem dos ocupantes beneficiários e o instrumento indicativo do direito real constituído poderão ser encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis em momento posterior ao registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

§ 3.º O direito real poderá ser atribuído aos ocupantes beneficiários que não tenham constado da listagem inicial, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado em listagem anterior.

§ 4.º Serão isentos de despesas, custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à regularização fundiária dos imóveis

referidos no caput deste artigo, nos termos do artigo 13, §1º, incisos I e V, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017:

I - o primeiro registro da REURB-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados.

§ 5.º Será também objeto de regularização fundiária na forma e de acordo com os critérios estabelecidos neste artigo, o imóvel utilizado pelo beneficiário para uso misto, ou seja, para a finalidade residencial e não residencial, desde que ocupe um único lote.

§ 6.º Os imóveis ocupados por entidades assistenciais, beneficentes, culturais, esportivas, filantrópicas, recreativas, representativas de bairro e associações serão objeto de regularização fundiária na forma e de acordo com os critérios estabelecidos neste artigo, desde que reconhecido o interesse público de sua ocupação, nos termos do art. 23, inciso III, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 7.º Para obtenção da regularização fundiária de que trata este artigo, o beneficiário deverá efetivamente residir no imóvel, inclusive na hipótese descrita no §5º deste artigo, além de cumprir os demais requisitos e critérios estabelecidos neste Decreto e na legislação aplicável.

Art. 3.º A Secretaria Municipal de Assistência Social, Direitos Humanos, Trabalho e Habitação será o órgão municipal responsável pelas medidas necessárias à regularização fundiária de que trata este Decreto, podendo adotar todas as ações pertinentes para sua concreção ainda que não previstas neste ato, desde que observados os princípios e as regras estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de

2017.

Art. 4.º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Aperibé, em 21 de fevereiro de 2022.

**RONALD DE CÁSSIO DAIBES MOREIRA**

Prefeito

**Publicado por:**

Mayko Kennedy Matta da Cunha

**Código Identificador:**D3F36689

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio de Janeiro no dia 10/03/2022. Edição 3091

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/aemerj/>