



Câmara Municipal de Ouro Branco

Ouro Branco, 21 de junho de 2023

REQUERIMENTO Nº 79 / 2023

Câmara Municipal de Ouro Branco
Protocolo Geral

Nº 0831 Data entrada 21/06/23
Horário 16:40 Data saída / /
Destino Apoio
Assinatura Responsável Manoel A. F. Pereira

Exma. Sra.

Nilma Aparecida Silva

Presidente da Câmara

A vereadora abaixo-assinado requer, nos moldes do art. 137, inciso VIII do Regimento Interno, ouvido o Plenário o seguinte:

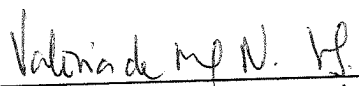
Requeiro, ao Executivo Municipal, que nos sejam apresentados os motivos para o indeferimento do pedido de fornecimento de Certidão de Número à Sra. Idiane Roseli da Cruz Dantas Leite, solicitado através do Protocolo de número 2023002336 realizado no dia 17 de maio do ano corrente, considerando o Decreto nº 9.832 de 05 de outubro de 2020, não citado na resposta entregue à solicitante.

O mesmo documento foi utilizado como garantia para vários moradores do Bairro Alto Chalé, também inscritos no programa de regularização fundiária – REURB para a realização das obras de ligação de água e luz em suas moradias através da aprovação e promulgação junto à Câmara Municipal dos PLs 19, 20, 21, 22 e 23 / 2023 de autoria do Líder do Governo e da Presidente da Câmara, que deram nomes a ruas que ainda não constam de parcelamento registrado e sequer aprovado juntamente à Secretaria de Obras do município.

A situação aqui apresentada é similar, já que a Sra. Idiane tem o imóvel que ocupa registrado no Processo Reurb, de regularização fundiária sob o nº 882/2020 e que ela apresentou os documentos requeridos no decreto, além de estar estabelecida com seus filhos em local onde já existem os serviços de água e luz disponibilizados para os demais moradores. Seguem em anexo os documentos que me foram entregues pela solicitante.

Devido à importância da situação aqui apresentada, aguardo o deferimento do pedido e antecipadamente agradeço.

Atenciosamente,


Valéria de Melo Nunes Lopes
Vereadora





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Gerência de Regularização Fundiária

882/2020
PROCESSO DE REURB 882/2020

TERMO ADMINISTRATIVO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL EM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB

PROMOTOR DA REURB: MUNICÍPIO DE OURO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Sagrados Corações, nº 200, Centro, Ouro Branco/MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.295.329/0001-92, neste ato representada pela Secretária Municipal de Governo, Branca de Castilha Souza Cunha;

OCUPANTE (S): IDIANE ROSELI DA CRUZ DANTAS LEITE, brasileira, do lar, separada, CI MG- 14.698.742 CPF- 067.526.726-98, filha de José Eugênio Dantas e Efigênia Aparecida da Cruz Gomes, residente e domiciliado à Rua da Fiel, 390, Bairro: Siderurgia, Ouro Branco-MG;

IMÓVEL DA REURB: Lote de terreno situado em núcleo urbano localizado à Rua da Fiel, 390, bairro Siderurgia, Ouro Branco-MG.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO E DOS FUNDAMENTOS

1.1. Fica assegurado ao OCUPANTE do imóvel objeto da REURB, com fundamento no art. 34, §8º da Lei 13.455/2017 c/c o disposto no art. 24, §8º do Decreto 9.310/2018 e no art. 26, §15 da Lei Municipal 2.289/2018, o direito de permanecer em sua respectiva unidade imobiliária, preservando-se as situações de fato já existentes até o arquivamento definitivo do procedimento de regularização urbanística.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

2.1 O presente termo é firmado em caráter precário, mediante o cumprimento das condições mencionadas, por prazo indeterminado, modificável e revogável unilateralmente pelo Município, quando e se o interesse público assim o exigir.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS BENFEITORIAS

3.1 Qualquer tipo de edificação realizada no imóvel, objeto do presente, correrá às expensas do(a) OCUPANTE, que deverá, ainda, obedecer a legislação local e eventuais restrições de limitações de ocupação.

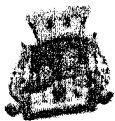
CLÁUSULA QUARTA: PROIBIÇÕES AO OCUPANTE

4.1 É expressamente proibido ceder no todo ou em parte o imóvel, bem como, transferir a terceiros os direitos decorrentes do presente instrumento, sem expressa autorização do MUNICÍPIO, agente promotor da REURB.

CLÁUSULA QUINTA: RESPONSABILIDADE DO OCUPANTE

5.1 Compete ao OCUPANTE:

- 5.1.1 Comparecer à Gerência de Habitação e de Regularização Fundiária para apresentar esclarecimentos e ou documentos complementares;
- 5.1.2 Realizar Levantamento Topográfico Georreferenciado com Memorial Descrito e ART ou RRT da unidade imobiliária, especificando o n.º do Lote, da Quadra, o eventual de titular direito real e os confrontantes;
- 5.1.3 Fornecer certidão negativa de registro ou positiva emitida pela Cartório de Registro de Imóveis que comprove a titularidade da área, conforme o caso;
- 5.1.4 Apresentar comprovante de renda do núcleo familiar;
- 5.1.5 Apresentar declaração de que o OCUPANTE não é cessionário(a), foreiro(a) ou proprietário(a) de imóvel urbano ou rural e que não foi contemplado(a), em nenhum outro núcleo, com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade;
- 5.1.6 Responsabilizar pela manutenção do imóvel, incluindo as despesas com água, luz e IPTU;
- 5.1.7 Manter o imóvel em perfeitas condições de higiene e conservação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Gerência de Regularização Fundiária

6.1.2 Por iniciativa do MUNICÍPIO, a qualquer momento, caso o OCUPANTE ceda ou transfira, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste termo, ou delegue a outrem a incumbência de adquirir as obrigações consignadas, sem prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO;

6.1.3 Caso venha o OCUPANTE agir com dolo, culpa, simulação ou em fraude na execução do presente termo;

6.1.4 Quando ocorrerem razões de interesse público ou de interesse do serviço público, ou ainda, na ocorrência de qualquer das disposições elencadas na legislação sobre o assunto.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CERTIDÃO DE NÚMERO

7.1 O presente termo poderá subsidiar pedido de certidão de número para fins de Copasa e Cemig de Imóveis inseridos em núcleos urbanos consolidados, objeto de Reurb.

7.2 A emissão da certidão de número está condicionada à realização de vistoria no local, pela Gerência de Fiscalização para verificar a situação de consolidação do imóvel, fazer registro fotográfico e emitir relatório sobre a área ocupada.

7.3 A emissão da certidão de número de imóveis situados em áreas consolidadas de preservação permanente, em unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais, depende de parecer prévio da Gerência de Meio Ambiente sobre a área ocupada.

7.4 A concessão da certidão de número não serve como direito, razão ou fundamento para o OCUPANTE exigir do município execução de obra ou qualquer forma de garantia de posse ou de reconhecimento de propriedade sobre o bem.

7.5 Emitida certidão de número, o OCUPANTE deverá providenciar às suas expensas, na forma do art. 5º, § 10º do Decreto Federal 9.310/2018, a conexão da edificação que ocupa à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

7.6 A não observância pelo OCUPANTE das disposições delineadas no presente termo poderá configurar infringência ou transgressão da normatização aplicável e responsabilização passível de penalidades.

7.7 A aprovação da Reurb em área de app, não descaracteriza a área de preservação permanente, serve apenas justificar a permanência das atuais edificações, e, quando for o caso, veda novas construções na área atingida.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 A emissão da Certidão de Regularização Fundiária no processo de Reurb está condicionada à elaboração do projeto urbanístico e de estudo técnico ambiental e de risco, conforme o caso.

8.2 Eventuais pendências decorrentes do presente termo serão dirimidas em consonância com a Lei Federal 13.465/2017, Decreto Federal 9.310/2018 e com a Lei Municipal 2.289/2018.

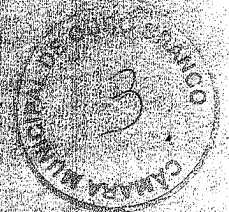
CLÁUSULA NONA – FORO

9.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Ouro Branco, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste ajuste, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim certos e ajustados e para que surta seus efeitos legais, as partes assinam este Termo em duas vias de igual teor e forma.

Ouro Branco, 28 de dezembro de 2020.


Branca de Castilha Souza Cunha
Secretaria de Governo



Certidão de Números

Data de abertura: 17-05-2023 15:34

Por: Fernanda Campos de Souza

REQUERENTE:

Idiane Roseli da Cruz Dantas Leite

ENDEREÇO: 36492228 - Rua da Fiel - Siderurgia

ÁREA DO TERRENO(M²):

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

SOLCITO CERTIDAO DE NUMERO PARA FINS DE COPASA E CEMIG, NO IMOVEL SITUADO A RUA DA FIEL, N° 390,

BAIRRO: SIDERURGIA

OBSERVAÇÕES:

CPF: Documento anexado

RG: Documento anexado

COMPROVANTE DE ENDEREÇO: Documento anexado

CÓPIA ESCRITURA/CONTRATO COMPRA E VENDA: Documento anexado



Após recebimento de seu pedido de certidão de número, referente ao requerimento de nº 2023002336 (17/05/2023) vimos por meio desta esclarecer os seguintes apontamentos:

1. **Considerando:** O artigo 36 do código de Posturas do município de Ouro Branco (Lei municipal 1.802/2010). O qual estabelece que **A SOLICITAÇÃO DE NUMERAÇÃO DEVERÁ SER FEITA PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, O PELO CONTRIBUINTE RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DO IPTU CADASTRADO NA PREFEITURA.**
2. **Considerando:** O artigo 1º, do decreto Nº 8.405/2016(Estabelece normas para emissão de documento de numeração no município de Ouro Branco e dá outras providências). O qual decreta: A numeração ou alteração de número de imóvel será fornecida **MEDIANTE REQUERIMENTO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL OU DO CONTRIBUINTE RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DO IPTU**, cadastrado no setor responsável do município.
3. **Considerando:** Que a requerente não possui documento de cessão de uso do imóvel situado a rua Da Fiel, número 390, bairro Siderurgia e que o imóvel está registrado em nome da Associação Comunitária do Bairro Siderurgia e a requerente não atende aos requisitos determinados para obtenção do documento solicitado.

Dessa forma, **INDEFERIMOS** o pedido de certidão de número, realizado através do protocolo **2023002336**.

Externa >>>>> Ouro Branco, 18-05-2023 16:41, Gislene Rosa Moreira





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

DECRETO Nº 9.832 DE 05 DE OUTUBRO DE 2020

Publicado no quadro avulso
em 05/10/2020
Artigo 98 - Lei Orgânica
Resp

ESTABELECE NORMAS PARA EMISSÃO DE DOCUMENTO DE NUMERAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE REURB NO MUNICÍPIO DE OURO BRANCO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Ouro Branco-MG, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o que preceitua o artigo 16, parágrafo 3º, da Lei Orgânica do Município.

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal 2.289 de 23 de agosto de agosto de 2.018, na Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2.017 e no Decreto Federal 9.310 de 15 de março de 2.015 que regulamentaram o procedimento de regularização fundiária urbana- Reurb;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária urbana – REURB consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

CONSIDERANDO que a maior parte das medidas previstas na REURB ocorre no município a quem compete o planejamento e a gestão da ocupação urbana;

CONSIDERANDO que as ações necessárias à promoção da regularização de um parcelamento consolidado informal incluem desde o levantamento de dados e informações acerca da situação física, ambiental, social, dominial e jurídica da área a ser regularizada, passando pelas etapas de diagnósticos, estudos, pareceres e elaboração de projetos;

CONSIDERANDO que além do procedimento de regularização documental, que garante o título de propriedade em benefício dos ocupantes, o processo de regularização fundiária deverá contemplar a análise das condicionantes sociais e ambientais, bem como a identificação das intervenções físicas que serão necessárias para assegurar as condições dignas de ocupação e consolidação da área no contexto de uma cidade sustentável, de modo a garantir a função social da propriedade e o bem-estar da população.

CONSIDERANDO que é obrigatório ao beneficiário da REURB, na forma do art. 5º, § 10º do Decreto Federal 9.310/2018, a partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica ou outros serviços públicos, realizar a conexão da edificação que ocupa à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço;





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

CONSIDERANDO que há a necessidade de expedição de certidão de número, para que o beneficiário da REURB possa requerer a conexão da edificação que ocupa à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica;

CONSIDERANDO, que a REURB pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo informal de forma total ou parcial, e que as obras de infraestrutura essencial, de equipamento comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB;

CONSIDERANDO que a Lei Federal 13.465/2020, com fundamento em estudo técnico ambiental e ou de risco, que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, autorizou ao município aprovar regularização fundiária urbana – REURB em unidades inseridas em área de preservação permanente ou de risco pertencentes a Núcleos Urbanos Informais Consolidados;

CONSIDERANDO, na forma do art. 1.113 do Provimento Conjunto 93/2020 que instituiu o Código de Normas de Minas Gerais, que *"o beneficiário individual também poderá optar por fazer a regularização em etapas, ainda que lote a lote (...)"*

CONSIDERANDO que o art. 31, §8º da Lei 13.465/2017 c/c o disposto no art. 24, §8º do Decreto 9.310/2018 e no art. 26, §15 da Lei Municipal 2.289/2018, assegura ao ocupante o direito de permanecer em sua respectiva unidade imobiliária, preservando-se as situações de fato já existentes até o arquivamento definitivo do procedimento de regularização urbanística.

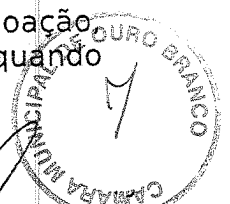
CONSIDERANDO, por fim, a necessidade de normatizar a expedição de certidão de número para unidades imobiliárias inseridas em núcleos urbanos informais consolidados, objeto de REURB,

DECRETA:

Art. 1º. A certidão de número, complementação e ou alteração de numeração de imóveis inseridos em núcleos urbanos informais consolidados, que sejam objeto de regularização fundiária urbana, será fornecida pelo município mediante requerimento protocolado pelo OCUPANTE, beneficiário da REURB, que deverá instruir o pedido com a seguinte documentação:

I – Cópia do Cadastro de Pessoa Física-CPF e da Carteira de Identidade-CI do ocupante responsável pelo imóvel;

II – Cópia da matrícula, contratos de compra e venda, doação, promessa de doação, recibo ou equivalente à aquisição do imóvel, quando houver;





PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Procuradoria Jurídica

III – Cópia do Termo de Ocupação provisória do imóvel firmado no processo de REURB;

Art. 2º A emissão da certidão de número está condicionada à realização de vistoria no local, pela Gerência de Fiscalização para verificar a situação de consolidação do imóvel, fazer registro fotográfico e emitir relatório sobre a área ocupada.

Art. 3º A emissão da certidão de número de imóveis situados em áreas consolidadas de preservação permanente, em unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais, depende de parecer prévio da Gerência de Meio Ambiente sobre a área ocupada.

Art. 4º A concessão da certidão de número não serve como direito, razão ou fundamento para o OCUPANTE exigir do município execução de obra ou qualquer forma de garantia de posse ou de reconhecimento de propriedade sobre o bem.

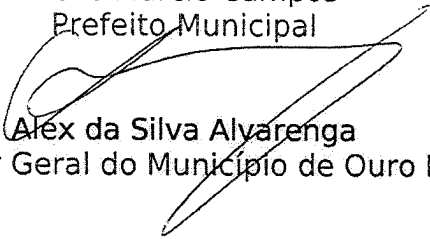
Parágrafo único: emitida certidão de número, o OCUPANTE deverá providenciar às suas expensas, na forma do art. 5º, § 10º do Decreto Federal 9.310/2018, a conexão da edificação que ocupa à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Art. 5º. A emissão da certidão de número em processos de REURB está condicionada, previamente, à formalização de Termo de Ocupação, a ser firmado entre o município e o OCUPANTE interessado, individualmente qualificado, que encerrará as obrigações, direitos, deveres e limitações, de acordo com as disposições que o termo definir.

Art. 6º. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Branco, 05 de outubro de 2020.


Hélio Márcio Campos
Prefeito Municipal


Alex da Silva Alvarenga
Procurador Geral do Município de Ouro Branco

