DECRETO Nº 9.597, DE 4 DE DEZEMBRO DE 2018

Altera o Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União, e o Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, que regulamenta o Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA** , no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, caput , inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009,

**DECRETA:**

Art. 1º O Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018 , passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º .....
.....

§ 5º .....
.....

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

.....

§ 6º .....

.....

IV - identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais, sejam subterrâneas;

.....

§ 7º Para fins da regularização ambiental prevista no § 6º, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de quinze metros de cada lado.

....." (NR)

"Art. 5º .....

.....

§ 4º No mesmo núcleo urbano informal poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.

§ 5º Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal 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 regularizado.

....." (NR)

"Art. 7º .....

.....

§ 2º Nas hipóteses de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e as suas obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

....." (NR)

" Art. 16. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

....." (NR)

" Art. 18. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual poderá ser convertido em direito real de propriedade, na forma estabelecida na Lei nº 13.465, de 2017 , e neste Decreto.

....." (NR)

"Art. 24. .....

§ 1º Caberá ao Poder Público municipal ou distrital notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Quanto aos imóveis públicos municipais ou distritais, o Município ou o Distrito Federal, conforme o caso, notificará os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

.....

§ 11. Na hipótese de interposição de recurso, o impugnante apresentará as suas razões ao Município ou ao Distrito Federal e, caso não haja consenso, o Poder Público municipal ou distrital poderá iniciar o procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

.....

§ 13. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Distrito Federal ou o Município realizará diligências junto às serventias anteriormente competentes, por meio da apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

....." (NR)

"Art. 26. .....

.....

§ 2º Na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município ou o Distrito Federal poderá elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, com cobrança posterior aos seus beneficiários.

§ 3º Os custos a que se referem o inciso II do § 1º e o § 2º incluem a elaboração do projeto de regularização fundiária, as compensações urbanísticas e ambientais, e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

....." (NR)

"Art. 27. .....

.....

§ 3º Os Municípios e o Distrito Federal poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

....." (NR)

"Art. 30. .....

I - levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

.....

§ 4º Na Reurb-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação do Poder Público competente, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma." (NR)

"Art. 31. .....

.....

II - as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, se houver;

.....

VII - as medidas de adequação para a correção das desconformidades, quando necessárias;

.....

§ 1º .....

.....

IV - soluções de drenagem, quando necessárias; e

.....

§ 5º O Poder Público municipal ou distrital definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização fundiária, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

....." (NR)

" Art. 34. Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, ou por meio das concessionárias e permissionárias de serviços públicos, implantar a infraestrutura essencial, os equipamentos públicos ou comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização fundiária, além de arcar com os custos de sua manutenção." (NR)

" Art. 36. Para que seja aprovada a Reurb de área de núcleos urbanos informais, ou de parcela dela, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, será elaborado o estudo técnico para situação de risco a que se refere o inciso VII do caput do art. 30, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela afetada.

....." (NR)

"Art. 37. .....

.....

II - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado; e

.....

§ 1º As intervenções previstas no inciso II do caput consistem em obras de implantação da infraestrutura essencial, serviços e compensações, dentre outras.

....." (NR)

"Art. 40. .....

Parágrafo único. Na hipótese de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e estipulará as exigências na forma prevista na Lei nº 13.465, de 2017 , e neste Decreto." (NR)

"Art. 44. .....

.....

§ 3º As notificações previstas no caput e no § 2º serão feitas aos titulares de domínio das áreas envolvidas na Reurb, as quais ficam dispensadas quando já realizadas pelos Municípios ou pelo Distrito Federal.

.....” (NR)

“ Art. 51. Com o registro da CRF, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma estabelecida no projeto de regularização fundiária aprovado.

.....” (NR)

“ Art. 52. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

.....” (NR)

“Art. 54. .....

.....

Parágrafo único. As certidões referidas no inciso XI do caput são relativas à matrícula, à transcrição, à inscrição, à distribuição de ações judiciais e aos registros efetuados no âmbito da Reurb, entre outras.” (NR)

“ Art. 67. Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

.....” (NR)

“Art. 70. .....

.....

§ 3º Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada do acesso ao logradouro público.

.....” (NR)

“ Art. 87. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro poderão ter a sua situação jurídica regularizada por meio do registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, e poderão, para tanto, ser utilizados os instrumentos previstos na Lei nº 13.465, de 2017 , e neste Decreto.

§ 1º .....

.....

III - documento expedido pelo Município ou pelo Distrito Federal, o qual ateste que o parcelamento foi implantado anteriormente a 19 de dezembro de 1979 e de que está integrado à cidade.

.....” (NR)

“ Art. 88. As disposições da Lei nº 6.766, de 1979 , não se aplicam à Reurb, exceto quanto ao disposto nos art. 37, art. 38, art. 39 , art. 40, caput e § 1º ao § 4º , art. 41, art. 42, art. 44, art. 47, art. 48, art. 49, art. 50, art. 51 e art. 52 da referida Lei .” (NR)

“Art. 92. .....

§ 1º O disposto no caput aplica-se às regularizações fundiárias urbanas em andamento, situadas total ou parcialmente em unidade de uso sustentável, em área de preservação permanente, em área de proteção de mananciais e no entorno dos reservatórios de água artificiais.

.....” (NR)

“ Art. 93-A. Para que o Município promova a Reurb em áreas da União sob a gestão da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, é necessária a prévia formalização da transferência da área ou a celebração de acordo de cooperação técnica ou de instrumento congênere com a referida Secretaria.” (NR)

“ Art. 97. As pessoas físicas de baixa renda que, por qualquer título, utilizem regularmente imóvel da União, inclusive imóveis provenientes de órgãos e entidades federais extintos, para fins de moradia, até 22 de dezembro de 2016, e que sejam isentas do pagamento de qualquer valor pela utilização, na forma da legislação patrimonial e dos cadastros da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, poderão requerer diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis, por meio da apresentação da Certidão de Autorização de Transferência - CAT expedida pela referida Secretaria, a transferência gratuita da propriedade do imóvel, desde que preenchidos os requisitos previstos no § 5º do art. 31 da Lei nº 9.636, de 1998 .

.....” (NR)

“ Art. 98-A. Os procedimentos para a Reurb promovida em áreas da União serão regulamentados em ato específico da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, sem prejuízo da eventual adoção de procedimentos e instrumentos previstos para a Reurb.” (NR)

“ Art. 109-A. O disposto no art. 34 aplica-se ao Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV, operado com recursos de que tratam os incisos II e III do 11.977, de 2009 .” (NR)

“Art. 109-B. Os procedimentos necessários à promoção da Reurb em áreas da União sob a gestão da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão que não tenham como agente promotor a própria União, serão antecedidos pela formalização da transferência da área ou pela celebração de acordo de cooperação técnica ou de instrumento congênere entre a referida Secretaria e os interessados na promoção da Reurb.” (NR)

Art. 2º O Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011 , passa vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6º .....

.....

Parágrafo único. Para as operações de que trata o inciso II do caput do art. 2º, caberá ao Poder Público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, arcar com os custos de implantação de infraestrutura e de equipamentos públicos quando não incidentes no valor de investimento dos empreendimentos.” (NR)

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 4 de dezembro de 2018; 197º da Independência e 130º da República.

MICHEL TEMER

Alexandre Baldy de Sant’Anna Braga