

INSTRUÇÃO NORMATIVA/ITERMA Nº 02/2021 - REURB

O DIRETOR PRESIDENTE DO INSTITUTO DE COLONIZAÇÃO E TERRAS DO MARANHÃO - ITERMA, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando, os poderes que são conferidos ao ITERMA pela Lei Estadual 4.353/1981;

Considerando o disposto na Lei Federal 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana e Rural;

R E S O L V E

Art. 1º. Estabelecer, por este instrumento legal, as normas de procedimentos administrativos para regularização fundiária pela REURB, por força Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018, conforme disposto nos artigos seguintes.

Art. 2º. O processo administrativo de REURB será iniciado de ofício ou por determinação da Presidência do ITERMA.

Art. 3º. Autorizado o serviço, será formalizado o processo administrativo de regularização em nome da comunidade.

Art. 4º. Autuado, o processo será encaminhado à Diretoria de Recursos Fundiários (DRF) para controle da demanda e posterior encaminhamento à Comissão de Regularização das Terras da Ilha (Comissão da Ilha)/Coordenação de Ação Fundiária (CAF), a qual serão subordinadas a DRF.

Art. 5º. O ITERMA realizará estudo da área para classificar o tipo de REURB que será adotado, o qual deverá ser enviado ofício ao cartório informado a modalidade de REURB.

Art. 6º. A Comissão da Ilha/CAF procederá a análise preliminar da solicitação e dará prosseguimento ao processo, providenciando envio de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis, para saber a origem do imóvel através de sua cadeia sucessória;

Art. 7º. Em caso de o imóvel ser público ou privado, deverá ser enviado ofício ao município solicitando que sejam notificados os titulares do domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contados da data de recebimento da notificação, devendo ser realizado por via postal, com aviso de recebimento, no endereço constante na matrícula ou transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 1º. Apresentada impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos;

§ 2º. Deverá ser publicado edital, com prazo de trinta dias, constando a descrição da área a ser regularizada;

§ 3º. A ausência de manifestação será interpretada como concordância com a REURB.

Art. 8. Deverá o ITERMA realizar elaboração do projeto de regularização fundiária, o qual deve conter:

I- levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou documento equivalente, dispensada quando o responsável técnico foi servidor ou empregado público, 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;

II- planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III- estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV- projeto urbanístico, que deverá conter, no mínimo, indicação:

Das **áreas ocupadas**, do **sistema viário** e das **unidades imobiliárias**, existentes ou projetadas;

Das **unidades imobiliárias a serem regularizadas**, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral;

Quando for o caso, das **quadras e suas subdivisões em lotes** ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

Dos **logradouros, espaços livres**, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

De eventuais **áreas já usucapidas**;

Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

Das obras de **infraestrutura essencial**, quando necessárias;

De outros requisitos que sejam definidos pelo município.

V- memoriais descritivos;

VI- proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII- estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, quando for o caso;

IX- cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X- termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico.

Art. 9º Quando da elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, o ITERMA realizará cadastramento dos requerentes para abertura de processos individuais.

§ 1º O requerente ou seu representante legal, munido de procuração, deverá apresentar os seguintes documentos:

I - fotocópia da Carteira de Identidade (RG);

II - fotocópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);

III - fotocópia da Certidão de Casamento, Declaração de União Estável ou Certidão de Óbito;

IV – fotocópia do RG e CPF do cônjuge ou companheiro;

V - comprovante de residência atual em nome do requerente (conta de água, luz ou outro);

VI –declaração de legítimo possuidor;

VII – declaração de situação econômica ou comprovante de renda (imposto de renda, cadúnico, contracheques ou outros).

§ 2º Se a requerente for pessoa jurídica, serão exigidos os seguintes documentos:

I - ata da última eleição que elegeu a diretoria, quando couber;

II - estatuto social da entidade/contrato social;

III - CNPJ;

- IV - fotocópia da Carteira de Identidade (RG) do representante legal;
- V - fotocópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do representante legal;
- VI – relação dos associados, com número de RG e CPF.

Art. 10º. Após elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, deverá ser enviado à prefeitura para aprovação e emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);

Art. 11. Deverá o processo ser encaminhado a Procuradoria Jurídica, a fim de que seja identificadas possíveis falhas e vícios no processo, ficando o saneamento a cargo da Comissão da Ilha/CAF.

Art. 12. Em caso de Parecer favorável, deverá ser encaminhado a Presidência, para elaboração de portaria de encerramento do Processo, que deverá:

- I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;
- II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e
- III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 13. Após conclusão dos trabalhos, deverá ser encaminhado ao cartório para registro da CRF e do projeto de Regularização Fundiária aprovado pelo município, para que sejam emitidas as matrículas individuais de propriedade.

Art. 14. Após recebidas as certidões de matrícula do cartório, a Comissão da Ilha/CAF encaminhará os processos à DRF para ciência e para encaminhamento à Divisão de Arquivo Técnico Gráfico e Literal (DATGL) para elaboração de título de reconhecimento de domínio em nome do requerente.

Art. 15. Após a emissão dos títulos de reconhecimento de domínio, a DATGL encaminhará os processos ao Gabinete da Presidência para providenciar a assinatura dos referidos títulos pelo Diretor Presidente.

Art. 16. A Presidência encaminhará os títulos a DRF para entrega e, após a entrega do título, encaminhar os autos à DATGL para promover o arquivamento dos autos.

Art. 17. Todos os ofícios e editais de que tratam esta instrução normativa serão assinados pelo Diretor Presidente do ITERMA, mantendo-se cópias nos arquivos na Comissão da Ilha/CAF.

DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

Gabinete do Diretor-Presidente do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão, São Luís - MA, aos cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um (2021).

JESUÍNO MENDES CORDEIRO JÚNIOR

Diretor-Presidente do ITERMA