

PORTARIA Nº 500/2023.

DE 20 DE JUNHO DE 2023.

DETERMINA A ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO REURB-S Nº 001/2023 PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO BAIRRO COHAB.

MARCIANO RAVANELLO – PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com o art. 70 da Lei Orgânica do Município, com fundamento nas disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017; Lei municipal nº 3.115, de 28 de abril de 2020 e Lei municipal nº 3.414, de 06 de junho de 2023, resolve determinar a abertura de **PROCESSO ADMINISTRATIVO REURB-S Nº 001/2023**, para os fins de conferir aos ocupantes do Bairro Cohab, localizado na rua Getúlio Vargas, neste município de Arroio do Tigre, objeto da Escritura Pública nº 2.399, o direito real de propriedade através de legitimação fundiária, consoante fundamentos de fato e de direito que passa a expor para ao final requerer:

1. No dia 11 de julho de 1985, através da Escritura Pública nº 2.470, lançada no Livro 22 (Transmissões), fls. 18-19, a **Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul, COHAB-RS**, sociedade de capital misto por ações, de controle acionário do Estado do Rio Grande do Sul, adquiriu de **Guilherme Gustavo Thumé** sua mulher, **Helma Bentlin Thumé**, um imóvel urbano com área superficial de 28.925,00m² (vinte e oito mil novecentos e vinte e cinco metros quadrados), localizado na continuação da rua Getúlio Vargas, ex-Linha Tigre, em zona urbana, tendo o referido imóvel como ponto de amarração o ponto situado sobre o eixo da Rua Getúlio Vargas, frente do imóvel distante aproximadamente (588,45m) do cruzamento do eixo da Rua Getúlio Vargas com o alinhamento norte da Rua Waldemar Mundstock, partindo do ponto de amarração, segue na direção nordeste por (54,20m) daí segue ainda na direção nordeste por (99,55m), confrontando estes dois segmentos com o eixo da Rua Getúlio Vargas (prolongamento), daí, segue na direção deste por (212,35m), daí, segue ainda na direção oeste por (185,21m) confrontando esses dois últimos segmentos com terras



de terceiros, daí, segue na direção sudoeste por uma linha curva, sinuosa, com aproximadamente (118,00m) acompanhando o leito do Arroio Tigre, pela água, daí, segue na direção sudeste por (281,85m), daí, segue ainda na direção sudeste por (179,93m) confrontando este dois últimos segmentos com terras de José Augusto Hackenhaar e atingindo o ponto de partida, e imóvel esse sem lote numerado e sem quadra denominada, e imóvel esse assim descrito e dentro das seguintes confrontações: Ao NORTE, com terras de Egon Bernhard; Ao SUL, com terras de José Augusto Hackenhaar; Ao LESTE, com o prolongamento da Rua Getúlio Vargas (frente do imóvel); Ao OESTE, com o Arroio do Tigre, pela água.

2. No dia 11 de outubro de 1994, através do R.4/2.399, a **Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul, COHAB-RS**, transferiu à Prefeitura Municipal de Arroio do Tigre, leia-se **Município de Arroio do Tigre**, pessoa jurídica de direito público, com sede na rua Carlos Ensslin, 165, inscrita no CNPJ sob nº 87.590.998/0001-00, todo imóvel descrito no R.2.399. Referida área adquirida inicialmente pelo COHAB-RS e depois transferida ao Município, teve como finalidade a instalação moradias populares para pessoas de baixa renda o que acabou ocorrendo, tratando-se atualmente de um loteamento consolidado, com os moradores possuindo apenas a posse dos imóveis.

3. O núcleo urbano informal, denominado Bairro COHAB tem sua existência desde a década de 1990, portanto, anterior a 22 de dezembro de 2016, para os fins do disposto na Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e na Lei municipal nº 3.115, de 28 de abril de 2020.

4. O procedimento de regularização do lote já ocupado que ora está se procedendo, se dará em conformidade com os preceitos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho, da Lei municipal nº 3.115, de 28 de abril de 2020, (REURB-S) e da Lei municipal nº 3.414, de 06 de junho de 2023, para regularização fundiária do núcleo urbano informal comprovadamente existente, observado o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e nas demais normas aplicáveis.

5. Reconhece desde já o Município de Arroio do Tigre, para fins de Regularização Fundiária Urbana (REURB) do Bairro COHAB, a posse mansa, pacífica, contínua e com ânimo de dono, de todos os possuidores dos lotes

conforme ocupados, expresso na planta que segue em anexo, com a identificação dos lotes individualizados com a respectiva metragem e confrontação.

6. A Regularização Fundiária Urbana, que está sendo processada pelo Município, como um dos legitimados para o procedimento, obedecerá às seguintes fases: Procedimento administrativo realizado pelo Município com a finalidade de reconhecimento da legitimação da posse, através da elaboração do projeto de regularização fundiária; processo administrativo com a participação dos envolvidos mediante atos formais com ampla publicidade; decisão da autoridade competente e emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo município; encaminhamento da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) no Registro de Imóveis para qualificação, análise e registro do título.

7. Entre os objetivos do Programa de regularização fundiária de que trata este processo administrativo estão: I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior; II - garantir o direito social à moradia e a efetivação da função social da propriedade, mediante a concessão de direitos reais aos ocupantes de lotes informais, preferencialmente em nome da mulher; III - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, regularizar os lotes informais, prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais; IV – Emitir a certidão de regularização fundiária aos ocupantes de lotes informais que preencherem os requisitos para aquisição definitiva da propriedade.

8. O Programa de Regularização Fundiária do Bairro COHAB, que se adota neste Processo Administrativo é a Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável a núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

9. A legitimação fundiária que se processará, constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito do Programa de Regularização Fundiária, àquele que detiver em área pública, como sua, unidade imobiliária, integrante de núcleo urbano



informal consolidado e já existente em 22 de dezembro de 2016. Por meio da legitimação fundiária, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

10. Desde já, adianta-se que todos os beneficiados deste programa, já implementaram o lapso temporal para concessão do benefício. Ao longo do processo, deverá ser comprovado pelos beneficiários que não são proprietário de qualquer outro imóvel, urbano ou rural e que não tenham sido contemplados com outro imóvel urbano, com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

11. No curso do processo, deverá ser procedida a demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado, devendo ser elaborada a planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, números das matrículas, indicação dos proprietários identificados.

12. Ultimados todos os detalhes, será encaminhada a Certidão de Regularização Fundiária - CRF para registro para fins de aquisição de propriedade, acompanhado de cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) deverá conter, no mínimo: I - o nome do núcleo urbano regularizado e sua localização; II - a modalidade da regularização; III - as obras e serviços constantes do cronograma; IV - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver; V - a listagem com nomes dos ocupantes, contendo o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda (CPF) e do registro geral da cédula de identidade (RG) e a filiação.

13. Caso a documentação estiver em dia, deverá ser procedida a averbação da área objeto da regularização, com a abertura de matrícula e registro.

Com estas considerações, determina-se a abertura do processo administrativo, para realização de todas as fases previstas do programa de regularização fundiária, para outorga do título de propriedade aos moradores do Bairro COHAB.

Prazo: 180 (cento e oitenta) dias.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO TIGRE, em 20 de junho de 2023.

MARCIANO RAVANELLO
Prefeito

ALTEMAR RECH
Secretário da Administração,
Planejamento, Ind., Com. e Turismo.

