DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

LEI Nº. 1611/2026.

APROVA O PLANO MUNICIPAL PELA PRIMEIRA INFÂNCIA - PMPI DO MUNICÍPIO DE ARAPORÃ - MINAS GERAIS, PARA O DECÊNIO 2026-2036, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAPORÃ, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica aprovado o Plano Municipal pela Primeira Infância - PMPI do Município de Araporã, para o decênio 2026-2036, constante do Anexo Único desta Lei, que dela é parte integrante, validado e aprovado pelo Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA por meio da Resolução nº 155/2026/CMDCA, de 4 de novembro de 2026.

Parágrafo único. O PMPI constitui instrumento de planejamento intersetorial destinado a orientar a formulação, a implementação, o monitoramento e a avaliação das políticas públicas voltadas à garantia dos direitos e ao desenvolvimento integral das crianças na primeira infância.

Art. 2º- Para os fins desta Lei, considera-se primeira infância o período que abrange os primeiros 6 (seis) anos completos ou 72 (setenta e dois) meses de vida da criança, nos termos do art. 2º da Lei Federal nº 13.257, de 8 de março de 2016 – Marco Legal da Primeira Infância.

Art. 3º O PMPI terá vigência de 10 (dez) anos, contados da data de publicação desta Lei, correspondendo ao decênio 2026-2036, devendo suas diretrizes, objetivos, metas e ações orientar as políticas públicas municipais durante esse período.

Art. 4º- A implementação do PMPI será realizada de forma intersetorial e articulada, envolvendo os órgãos e entidades da Administração Pública Municipal responsáveis pelas políticas relacionadas à primeira infância, com a participação dos conselhos de direitos e setoriais, da sociedade civil, das famílias e das próprias crianças.

Parágrafo único. A participação das crianças dar-se-á de acordo com a especificidade de sua idade, por meio de processos de escuta adequados às diferentes formas de expressão infantil, conduzidos por profissionais qualificados, nos termos do parágrafo único do art. 4º da Lei Federal nº 13.257, de 2016.

Art. 5º Os órgãos e entidades da Administração Pública Municipal deverão considerar as diretrizes, objetivos, metas e ações do PMPI na elaboração e execução de seus respectivos planos, programas, projetos e ações destinados à primeira infância.

Art. 6º As diretrizes, metas e ações do PMPI serão incorporadas aos instrumentos municipais de planejamento e orçamento, especialmente ao Plano Plurianual - PPA, à Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e à Lei Orçamentária Anual - LOA, observadas as normas legais aplicáveis e a disponibilidade orçamentária e financeira do Município.

Parágrafo único. O Poder Executivo identificará, nos instrumentos de que trata o caput, os programas e as ações destinados à primeira infância, de modo a permitir o acompanhamento dos recursos neles aplicados.

Art. 7º A coordenação da implementação do PMPI caberá à Secretaria Municipal de Educação, em articulação com o Comitê Intersetorial da Primeira Infância, instituído pelo Decreto Municipal nº 176/2026, nos termos do art. 7º da Lei Federal nº 13.257, de 2016.

§ 1º Compete ao Comitê Intersetorial da Primeira Infância acompanhar e monitorar a execução do PMPI, articular os órgãos responsáveis pelas ações e elaborar os relatórios previstos nesta Lei.

§ 2º A composição do Comitê Intersetorial da Primeira Infância assegurará a representação das áreas de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer, obras e urbanismo, meio ambiente e finanças/planejamento, além do Conselho Tutelar, do CMDCA e da sociedade civil, preferencialmente por servidores efetivos.

§ 3º Ao Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA compete o controle social da execução do PMPI, nos termos do art. 88, inciso II, da Lei Federal nº 8.069, de 13 de julho de 1990, em articulação com os conselhos setoriais e demais instâncias de participação e controle social.

Art. 8º O Poder Executivo promoverá o monitoramento periódico da execução do PMPI, considerando, entre outros aspectos:

I - o cumprimento das metas e ações previstas no Plano;

II - os indicadores de acompanhamento e avaliação;

III - a execução orçamentária relacionada às ações destinadas à primeira infância;

IV - os resultados alcançados pelas políticas públicas;

V - as desigualdades e situações de vulnerabilidade que afetem as crianças na primeira infância, com dados desagregados, sempre que possível, por raça/cor, território urbano e rural, deficiência e condição socioeconômica.

§ 1º O Comitê Intersetorial da Primeira Infância elaborará relatório semestral de execução do PMPI, que será apresentado ao CMDCA.

§ 2º Os indicadores do PMPI serão atualizados anualmente, com base nos sistemas oficiais de informação.

§ 3º O Poder Executivo publicará anualmente, no Portal da Transparência do Município, relatório de execução física e orçamentária do PMPI, que será apresentado em audiência pública na Câmara Municipal ao final de cada exercício financeiro.

Art. 9º O PMPI será avaliado, no mínimo, a cada 2 (dois) anos e poderá ser revisado e atualizado durante seu período de vigência, sempre que necessário, especialmente diante de alterações relevantes no diagnóstico da primeira infância, nas políticas públicas, na legislação ou nas condições sociais, econômicas e demográficas do Município.

§ 1º As revisões do PMPI deverão preservar seus objetivos e princípios fundamentais e observar processo participativo e intersetorial, incluindo a escuta das crianças.

§ 2º As propostas de alteração de diretrizes, objetivos, metas e prazos constantes do Anexo Único serão submetidas à deliberação do CMDCA e encaminhadas à Câmara Municipal na forma de projeto de lei.

Art. 10º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento municipal, observadas as disposições do PPA, da LDO e da LOA, podendo ser suplementadas, se necessário, na forma da legislação vigente.

Parágrafo único. Poderão ser destinados às ações do PMPI recursos do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – FIA, conforme deliberação do CMDCA.

Art. 11º. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber.

Art. 12º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal Araporã, 23 de novembro de 2026.

WILSON ROBERTO RIBEIRO
Prefeito Municipal

LEI Nº 1612/2026.

"INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) NO MUNICÍPIO DE ARAPORÃ - MG; DISCIPLINA OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS APLICÁVEIS ÀS MODALIDADES REURB-S E REURB-E, ESTABELECE NORMAS URBANÍSTICAS, AMBIENTAIS, SOCIAIS E REGISTRAIS, DISPÕE SOBRE PROJETOS ESPECIAIS E COOPERAÇÃO INSTITUCIONAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPORÃ-MG, no uso da competência e atribuições que lhe conferem as Constituições da República e do Estado de Minas Gerais, APROVOU e eu, na condição de **PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO** a seguinte Lei Municipal:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º- Esta Lei institui a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no Município de Araporã, Estado de Minas Gerais, destinada a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantir o direito à moradia digna, à segurança jurídica da posse e da propriedade, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à integração dos núcleos urbanos informais ao tecido urbano municipal.

Art. 2º - A Regularização Fundiária Urbana no Município de Araporã reger-se-á pelas seguintes disposições:

I -Constituição da República Federativa do Brasil;
II -Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017;
III -Decreto Federal nº. 9.310, de 15 de março de 2018;
IV -Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
V- Lei Federal n 12.651 de 25 de maio de 2012 (Código Florestal);
VI – Lei Complementar Municipal nº. 158/2024 (Plano Diretor do Município de Araporã-MG);

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

VII – Lei Complementar Municipal nº. 159/2024 (Lei que instituiu o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Araporã-MG);
VIII – Lei Complementar Municipal nº. 160/2024 (Lei que dispõe sobre o Parcelamento do Solo no Município de Araporã-MG);
IX – Subsidiariamente, pelas normas Federais, Estaduais e Municipais aplicáveis.

Art. 3º Esta Lei estabelece as normas procedimentais, administrativas e operacionais de competência do Município de Araporã para o processamento, a análise, a aprovação e a titulação dos núcleos urbanos informais situados no território municipal, independentemente da macrozona ou zona de localização, observados os requisitos da legislação federal e municipal aplicável.

§ 1º A REURB poderá ser aplicada aos núcleos urbanos informais situados:

I — na Macrozona Urbana de Araporã — MZUA;

II — na Macrozona Especial de Interesse Turístico — MZEIT, inclusive em suas subdivisões previstas na legislação de zoneamento;

III — em Zona Especial de Interesse Social — ZEIS ou em qualquer outra zona municipal;

IV — na Macrozona Rural — MZR, desde que:

a) esteja caracterizado núcleo urbano, entendido como assentamento humano com uso e características urbanas, formado por edificações, vias de circulação, ocupação residencial, comercial, institucional ou mista, e demais elementos próprios de ocupação urbana;

b) as unidades imobiliárias integrantes do núcleo possuam área inferior à fração mínima de parcelamento estabelecida pela legislação federal aplicável;

c) o núcleo seja informal, clandestino, irregular ou não possua titulação formal de seus ocupantes;

d) a regularização se refira a ocupação existente, não autorizando a implantação de novo parcelamento do solo; e

e) sejam observadas as normas ambientais, de proteção de recursos hídricos, de prevenção de riscos, de infraestrutura e de segurança jurídica aplicáveis.

§ 2º A localização do núcleo fora de ZEIS não impedirá a instauração, o processamento ou a aprovação da REURB-S.

§ 3º Para fins do inciso IV, a simples localização do imóvel em área rural não será suficiente para a aplicação desta Lei, devendo o processo administrativo demonstrar a presença dos requisitos previstos nas alíneas do referido inciso e a compatibilidade da regularização com a legislação federal e municipal.

Art. 4º Esta Lei possui natureza procedimental e regulamentadora no âmbito local e não altera, não revoga e não substitui os parâmetros estruturais fixados pela Lei Complementar Municipal nº 158, de 27 de março de 2024 (Plano Diretor), pela Lei Complementar Municipal nº 159, de 27 de março de 2024 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo) e pela Lei Complementar Municipal nº 160, de 27 de março de 2024 (Lei de Parcelamento do Solo), aplicando-se a estas as regras de flexibilização urbanística admitidas exclusivamente no bojo dos processos de Reurb pela Legislação Federal.

Art. 5º A inexistência de lei municipal específica anterior não impedirá, por si só, a instauração, o processamento, a análise, a aprovação e a conclusão de procedimentos de Regularização Fundiária Urbana no Município de Araporã, com fundamento direto na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único. O disposto no caput não implica reconhecimento autoaustico da regularidade da ocupação, aprovação tácita do projeto, dispensa de estudos técnicos ou autorização para implantação de novos parcelamentos irregulares.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 6º A formulação, a execução e a interpretação das normas relativas à Reurb no Município de Araporã-MG, subordinam-se aos seguintes princípios fundamentais:

I —primazia da função social da cidade e da propriedade imobiliária;
II —garantia do direito à moradia digna como direito social fundamental;
III — segurança jurídica das situações fáticas consolidadas e estabilidade das relações possessórias;
IV —prevalência do interesse público e social na ordenação territorial e na mitigação de desigualdades sócio-espaciais;
V —sustentabilidade urbana, econômica, social e ambiental;
VI — prevenção, contenção e mitigação de riscos geotécnicos, hidrológicos e ambientais;
VII — simplificação, celeridade, desburocratização e razoável duração dos processos administrativos;
VIII — gestão democrática, participação social comunitária e transparência dos atos públicos;
IX —integração das políticas setoriais de desenvolvimento urbano, habitação, saneamento básico, meio ambiente, infraestrutura viária e assistência social;
X —cooperação institucional entre os entes da Federação, órgãos da administração pública direta e indireta, serventias extrajudiciais e a sociedade civil;
XI — vedação ao retrocesso ambiental e urbanístico, buscando a melhoria progressiva da qualidade de vida nos assentamentos consolidados.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS

Art. 7º Constituem objetivos da Reurb no Município de Araporã:
I —identificar, delimitar, classificar e regularizar os núcleos urbanos informais consolidados existentes em seu território;
II —conceder títulos de propriedade ou de outros direitos reais aos ocupantes dos núcleos urbanos informais regularizados;
III — integrar os assentamentos informais à estrutura urbana municipal e aos sistemas públicos de infraestrutura e serviços essenciais;
IV —assegurar a prestação adequada e universal de serviços públicos de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial urbana, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e coleta regular de resíduos sólidos;
V —garantir a acessibilidade e a integração viária dos núcleos informais ao macrossistema viário municipal e regional;
VI —recuperar áreas públicas degradadas e áreas de preservação permanente ocupadas, mediante compensações urbanísticas e ambientais viáveis;
VII — destravar o potencial econômico dos imóveis informais, viabilizando o acesso ao crédito imobiliário formal e integrando as unidades ao Cadastro Técnico Imobiliário e à Planta de Valores do Município;
VIII — prevenir a formação de novos núcleos urbanos informais e coibir loteamentos clandestinos ou ocupações irregulares;
IX —viabilizar projetos especiais de regularização mediante parcerias e cooperação técnica com entidades governamentais e habitacionais;
X —conferir tratamento célere e prioritário aos procedimentos de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S).

TÍTULO II

DOS CONCEITOS E DAS DEFINIÇÕES TÉCNICAS

Art. 8º. Para os efeitos desta Lei, em harmonia com a legislação federal correlata e com as diretrizes do Plano Diretor e do ordenamento territorial do Município de Araporã, considera-se:

I — Regularização Fundiária Urbana (Reurb): *o conjunto integrado de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais promovidas pelo Município ou por legitimados, destinado a incorporar os núcleos urbanos informais consolidados ao ordenamento territorial municipal e a outorgar a devida titulação a seus ocupantes;*

II — Reurb de Interesse Social (Reurb-S): *a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim*

declarados por ato motivado do Poder Executivo Municipal segundo os critérios socioeconômicos estabelecidos nesta Lei, independentemente da zona ou macrozona de sua localização territorial;

III— Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): *a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na modalidade de Reurb-S, cujas custas, estudos técnicos e obras de infraestrutura recaem primordialmente sobre os respectivos requerentes ou beneficiários;*

IV— Núcleo Urbano: *assentamento humano com destinação, tipologia e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias com dimensões inferiores à fração mínima de parcelamento rural ou aos parâmetros ordinários de loteamento da legislação municipal, independentemente de sua localização em Macrozona Urbana (MZUA), Macrozona Especial de Interesse Turístico (MZEIT) ou Macrozona Rural (MZR);*

V — Núcleo Urbano Informal: *assentamento humano clandestino, irregular ou no qual não tenha sido possível concluir a titulação jurídica individual de seus ocupantes perante o Cartório de Registro de Imóveis, ainda que o parcelamento tenha atendido à legislação vigente à época de sua formação inicial;*

VI — Núcleo Urbano Informal Consolidado: *aquele de difícil reversão fática, atestado pelo Município em processo administrativo com base na anterioridade e tempo de ocupação, consolidação das edificações, traçado viário existente e disponibilidade de equipamentos e redes de serviços públicos essenciais;*

VII — Demarcação Urbanística: *procedimento administrativo prévio e de caráter estritamente facultativo a critério do Poder Executivo, destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pela poligonal do núcleo urbano informal, a constatar a cadeia dominial e a viabilizar a averbação da potencialidade da regularização no Cartório de Registro de Imóveis competente;*

VIII — Projeto de Regularização Fundiária (PRF): *instrumento técnico multidisciplinar que define as diretrizes urbanísticas, ambientais e jurídicas da regularização, composto por levantamento planialtimétrico cadastral, memoriais descritivos, cadastro socioeconômico e proposta de adequação de infraestrutura essencial compatibilizada com as características físicas e fáticas do núcleo ocupado;*

IX— Infraestrutura Essencial: *o conjunto mínimo de redes e equipamentos públicos indispensável para assegurar salubridade, sustentabilidade ambiental e segurança aos moradores, passível de aceitação ou implantação em regime progressivo, contemplando vias de circulação, escoamento de águas pluviais, esgotamento sanitário adequado, abastecimento de água tratada, energia elétrica domiciliar e iluminação pública;*

X — Certidão de Regularização Fundiária - CRF: *ato administrativo formal expedido pelo Município de Araporã ao final do procedimento da Reurb, constituído pelo projeto de*

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

regularização fundiária aprovado, pelo termo de compromisso relativo à sua execução, quando houver obras pendentes, e, nos casos de legitimação fundiária e legitimação de posse, pela listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, com a devida qualificação destes e a indicação expressa dos direitos reais conferidos;

*XI— **Legitimação Fundiária:** instrumento exclusivo do Poder Público que reconhece a aquisição originária do direito de propriedade ao ocupante de unidade imobiliária com destinação urbana integrante de núcleo urbano informal consolidado;*

*XII — **Legitimação de posse:** ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma estabelecida na legislação federal de regência e nesta Lei, e do qual conste a identificação de seus ocupantes, o tempo da ocupação e a natureza da posse;*

XIII — Ocupante: aquele que mantenha poder de fato sobre o lote ou a fração ideal de imóvel público ou privado em núcleos urbanos informais;

TÍTULO III

DAS COMPETÊNCIAS MUNICIPAIS E DOS LEGITIMADOS

CAPÍTULO IV

DAS COMPETÊNCIAS DO MUNICÍPIO

Art. 9º- Compete ao Município de Araporã-MG, na qualidade de autoridade executora e ordenadora do solo local:
I — classificar, de forma motivada e caso a caso, as modalidades da Reurb em Reurb-S ou Reurb-E, observados os critérios desta Lei e da legislação federal de regência, ressalvada a Reurb instaurada pela União ou pelo Estado de Minas Gerais, cuja classificação competirá ao respectivo ente federativo instaurador, nos termos do art. 30, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017;
II —processar, analisar, instruir, sanear e aprovar os Projetos de Regul
arização Fundiária em seu território;
III — emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
IV —proceder às buscas cadastrais, administrativas e registrais necessárias para identificar a titularidade dos imóveis na Reurb-S, cabendo aos proponentes legitimados o fornecimento das certidões e peças técnicas na Reurb-E, nos termos da legislação federal;

V —promover as notificações dos titulares de domínio, confinantes e terceiros interessados, cabendo aos proponentes o custeio dos atos na modalidade Reurb-E;
VI —instaurar e conduzir procedimentos de demarcação urbanística, quando conveniente à celeridade do processo;
VII — definir, no projeto aprovado e nos respectivos termos de compromisso, o cronograma e as responsabilidades financeiras e executivas pela implantação da infraestrutura essencial e compensações urbanístico-ambientais;
VIII — analisar e aprovar os projetos urbanísticos e os estudos técnicos ambientais e de risco, por meio do corpo técnico municipal ou mediante suporte de convênios, consórcios públicos ou contratação de assessoria técnica especializada;
IX —processar e dirimir administrativamente as impugnações e controvérsias suscitadas no procedimento, assegurada a conciliação e mediação nos termos da legislação federal;
X —fiscalizar a execução das obras e intervenções físicas de infraestrutura previstas no cronograma aprovado.

Parágrafo único. Para as terras de sua propriedade ou posse, a administração pública direta e indireta do Município fica autorizada a instaurar, processar e aprovar a Reurb e a utilizar os instrumentos de titulação previstos nesta Lei e na legislação federal.

CAPÍTULO V

DOS LEGITIMADOS PARA PROPOR A REURB

Art. 10º. São legitimados para requerer e propor a instauração da Reurb no Município de Araporã:
I — o Município de Araporã, por iniciativa direta do Chefe do Poder Executivo ou por suas Secretarias Municipais competentes;
II — a União, o Estado de Minas Gerais e as respectivas entidades da administração pública indire ta;
III — os órgãos e as entidades da administração pública direta ou indireta com atribuições voltadas à habitação de interesse social e ao desenvolvimento urbano;
IV — os beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de procurador legalmente constituído;
V — as cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis regularmente constituídas, com finalidade estatutária voltada ao desenvolvimento urbano ou à moradia;
VI — os proprietários de imóveis, loteadores ou incorporadores;
VII — a Defensoria Pública, no exercício de suas funções institucionais e na tutela individual ou coletiva dos hipossuficientes;
VIII — o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à instrução do procedimento e, observadas as disposições desta Lei, elaborar e custear os estudos técnicos, projetos urbanísticos e as obras de infraestrutura essencial.

§ 2º. Os requerimentos de instauração da Reurb formulados pelos legitimados previstos nos incisos IV, V e VI deste artigo deverão conter, obrigatoriamente, a caracterização da situação fática do núcleo urbano informal consolidado e a indicação justificada da modalidade pretendida (Reurb-S ou Reurb-E).

§ 3º. Nos casos 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 obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 4º. O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

TÍTULO IV

DAS MODALIDADES DE REURB E DO ENQUADRAMENTO SOCIOECONÔMICO

CAPÍTULO VI

DA REURB DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S)

Art. 11º. A Reurb-S é a modalidade de regularização aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim qualificada pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 12º. Para os fins de enquadramento de núcleo urbano informal como Reurb-S no Município de Araporã, considerar-se-á população de baixa renda aquela cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos nacionais vigentes.
§ 1º. A caracterização da baixa renda será apurada pelo Município mediante levantamento socioeconômico dos ocupantes realizado no âmbito do processo administrativo da Reurb.
§ 2º A existência pontual de famílias com renda superior ao teto fixado no caput, ou de imóveis destinados a atividades comerciais, industriais ou institucionais de suporte à comunidade, não descaracteriza a modalidade de Reurb-S para o núcleo, desde que mantida a predominância social.
§ 3º. Os núcleos informais localizados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), delimitadas nos termos da Lei Complementar Municipal nº 159/2024, presumem-se de interesse social para fins de Reurb-S, ressalvada constatação técnica em contrário."

Art. 13º. Na Reurb-S:

I — caberá ao Município de Araporã, diretamente ou por meio de cooperação técnica e financeira com entes públicos ou parceiros privados regularmente celebrada, a responsabilidade de elaborar o Projeto de Regularização Fundiária, as buscas cadastrais e cartorárias, os estudos técnicos e a implantação das obras de infraestrutura essencial, podendo estas ser executadas de forma progressiva e continuada, observada a disponibilidade orçamentária e o respectivo cronograma físico-financeiro;
II — fica facultado aos legitimados privados promover, a suas expensas e iniciativa, a elaboração dos projetos e estudos técnicos e a execução de obras, visando a acelerar a regularização de seu núcleo;
III — a isenção de custas e emolumentos notariais e registrais deverá observar o disposto no art. 13, §§1º e 2º da Lei 13.465/2017, que prevê isenção de custas e emolumentos a todos os atos decorrentes da Reurb-S em favor dos beneficiários hipossuficientes, incluídos a prenotação, o processamento, a abertura de matrícula da área e dos lotes, o registro do PRF, o registro da CRF, o primeiro registro do direito real outorgado aos ocupantes e a primeira averbação de construção residencial, na forma e limites estabelecidos pela legislação federal e normas registrais de regência;
IV — os atos registrais independem da comprovação de quitação de tributos municipais, estaduais ou federais, bem como de penalidades fiscais, sendo expressamente vedado ao Oficial de Registro de Imóveis obstar o registro por razões tributárias.

CAPÍTULO VII
DA REURB DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E)

Art. 14º. A Reurb-E é a modalidade de regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais que não se enquadrarem nos critérios de predominância de população de baixa renda definidos para a Reurb-S.

Art. 15º. Na Reurb-E:
I — a elaboração dos projetos técnicos, os memoriais descritivos, os estudos ambientais, o levantamento topográfico e a implantação das obras de infraestrutura essencial serão contratados e custeados integralmente pelos beneficiários, pelo responsável pela implantação do núcleo, proprietários ou requerentes privados;
II — os atos notariais e registrais, bem como as taxas municipais devidas, serão custeados pelos interessados, na conformidade da legislação tributária municipal aplicável ao parcelamento do solo e das tabelas estaduais de custas e emolumentos;
III — a execução das obras de infraestrutura essencial a cargo dos particulares deverá ser formalizada mediante Termo de Compromisso aprovado pelo Município, acompanhado de cronograma físico e, quando exigido pelo órgão competente, prestação de garantia real ou fidejussória;

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

IV — na Reurb-E incidente sobre áreas públicas municipais, caso haja manifesto interesse público na ordenação territorial daquela área, o Município poderá proceder à elaboração do projeto e à implantação da infraestrutura, cobrando posteriormente o respectivo ressarcimento dos beneficiários, mediante termo de compromisso ou lançamento de contribuição de melhoria, a ser instituída nos termos dos arts. 81 e 82 do Código Tributário Nacional.

§ 1º. Pelo exercício regular do poder de polícia administrativa consistente na análise técnica, vistorias de campo e processamento do Projeto de Regularização Fundiária na modalidade Reurb-E, é instituída a Taxa de Análise e Licenciamento de Reurb-E, cujo fato gerador é a fiscalização e apreciação técnica das intervenções urbanísticas, no valor correspondente a:

I — 15 (quinze) Unidades Fiscais de Araporã (UFA's), ou indexador tributário municipal equivalente, pela autuação e exame técnico-urbanístico do processo administrativo originário; e

II — 4 (quatro) Unidades Fiscais de Araporã (UFA's), ou indexador tributário municipal equivalente, por lote ou unidade imobiliária autônoma resultante do projeto a ser regularizada.

§ 2º. É sujeito passivo da taxa prevista no § 1º deste artigo o legitimado requerente, proponente ou beneficiário individual da Reurb-E, bem como o proprietário da gleba, loteador ou associação representativa que protocolar o procedimento de regularização.

§ 3º. O lançamento da taxa de que trata o § 1º ocorrerá:

I — relativamente ao inciso I, na autuação do requerimento inicial de exame do projeto de regularização fundiária; e

II — relativamente ao inciso II, por ocasião do saneamento final e homologação técnica da planta e do memorial descritivo que definirem o quantitativo definitivo de lotes do núcleo urbano informal.

§ 4º. A comprovação do recolhimento das taxas municipais devidas integra a instrução técnica de saneamento do procedimento administrativo para fins de conclusão e emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), sem prejuízo da cobrança e inscrição em dívida ativa dos créditos tributários lançados na forma da legislação tributária municipal.

§ 5º. Os valores das taxas instituídas no § 1º deste artigo observarão estritamente o princípio da anterioridade anual e nonagesimal, nos termos do art. 150, inciso III, alíneas "b" e "c", da Constituição da República, passando a sua exigibilidade financeira a vigorar a partir do primeiro dia útil do exercício financeiro seguinte ao de sua publicação, decorridos 90 (noventa) dias da vigência desta Lei.

§ 6º. É expressamente vedada a cobrança de quaisquer taxas municipais de análise, vistoria, expediente, emissão de certidões ou licenciamento urbanístico nos procedimentos

administrativos enquadrados na modalidade de Reurb-S, em observância ao princípio da gratuidade de acesso à moradia digna.

Art. 16º. A classificação entre Reurb-S e Reurb-E visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela elaboração do projeto, pelo custeio das obras de infraestrutura e à definição do regime de gratuidade das custas cartorárias.

TÍTULO V

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB

CAPÍTULO VIII

DAS FASES PROCEDIMENTAIS

Art. 17º. O procedimento administrativo de Reurb no Município de Araporã observará, em estrita consonância com a legislação federal de regência, as seguintes fases:
I — requerimento dos legitimados ou ato de instauração pelo Município;
II — processamento administrativo do requerimento, com buscas dominiais, classificação da modalidade e notificação dos titulares de direitos reais, confrontantes e terceiros eventuais interessados;
III — elaboração, apresentação e análise técnica do Projeto de Regularização Fundiária (PRF);
IV — saneamento do processo administrativo;
V — decisão final da autoridade competente, mediante ato formal e fundamentado, ao qual se dará ampla publicidade;
VI — expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e, quando cabível, celebração de Termo de Compromisso;
VII — encaminhamento da CRF e do PRF aprovado ao Cartório de Registro de Imóveis competente para os devidos atos de registro e abertura das matrículas.
Parágrafo único. As fases previstas nos incisos II e III deste artigo poderão tramitar de forma concomitante, visando à celeridade, eficiência e razoável duração do processo administrativo.

CAPÍTULO IX

DO REQUERIMENTO, DA INSTAURAÇÃO E DO PROTOCOLO ÚNICO

Art. 18º. O procedimento de Reurb será instaurado por ato de ofício do Chefe do Poder Executivo ou mediante requerimento dos legitimados protocolado, por meio físico ou digital,

perante o Protocolo Geral do Município, com posterior remessa imediata ao órgão municipal responsável pela política urbana e de obras para instrução, contendo:

I — qualificação completa do requerente e demonstração documental de sua legitimidade;
II — denominação e localização do núcleo urbano informal;
III — delimitação preliminar da poligonal da área a ser regularizada, acompanhada de croqui, memorial, coordenadas georreferenciadas ou planta simplificada disponível;
IV — indicação da modalidade pretendida (Reurb-S ou Reurb-E) e sua respectiva justificativa fática e socioeconômica;
V — estimativa do número de ocupantes e unidades imobiliárias abrangidas;
VI — histórico sumário da ocupação e documentação comprobatória de sua anterioridade e, no caso de legitimação fundiária, consolidação até 22 de dezembro de 2016.

§ 1º. A ausência momentânea de documento técnico ou certidão pública que dependa de providência de órgão governamental não ensejará o indeferimento liminar do pedido, concedendo-se prazo razoável para emenda ou juntada progressiva no curso da instrução processual.

§ 2º. Cada núcleo urbano informal constituirá processo administrativo próprio sob numeração única, vedada a abertura de processos paralelos ou fragmentados para a mesma poligonal territorial, devendo eventuais novos requerimentos sobre a mesma área ser apensados ao feito originário.

CAPÍTULO X

DOS PRAZOS DE ANÁLISE, DA CLASSIFICAÇÃO E DA VEDAÇÃO À REDUÇÃO DOS PRAZOS FEDERAIS

Art. 19º. O Município de Araporã observará rigorosamente os prazos fixados na legislação federal, sendo expressamente vedada a redução de qualquer prazo material ou procedimental garantido aos administrados ou terceiros pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pelo Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 20º. Recebido e autuado o requerimento de instauração, a autoridade competente deverá, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados do protocolo perante o órgão competente:
I — fixar motivadamente a modalidade da Reurb (Reurb-S ou Reurb-E) e determinar a instauração formal do procedimento; ou
II — indeferir fundamentadamente o requerimento, com base em manifestações técnica e jurídica conclusivas.
§ 1º. Decorrido o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias sem decisão expressa do Município, restará operada a fixação provisória da modalidade indicada pelo legitimado no requerimento inicial, prosseguindo-se a instrução administrativa, sem prejuízo de posterior reclassificação motivada mediante parecer técnico comprobatório, nos termos do art. 30, § 3º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 2º. A incidência da hipótese prevista no § 1º não autoriza a expedição automática da CRF nem dispensa o cumprimento integral das exigências urbanísticas, ambientais, registrais e de segurança jurídica.

Art. 21º. No âmbito da tramitação administrativa interna, a condução do procedimento observará os seguintes prazos operacionais e metas de eficiência, prorrogáveis motivadamente pela autoridade competente em razão da complexidade fática ou técnica do núcleo:
I — conferência de admissibilidade e triagem documental: até 15 (quinze) dias úteis;
II — emissão de notificações integradas ou diligências de saneamento: até 20 (vinte) dias úteis;
III — prazo concedido ao requerente para saneamento e juntada de novos documentos: até 30 (trinta) dias úteis, prorrogável uma única vez por igual período mediante requerimento fundamentado;
IV — análise técnica conclusiva do Projeto Urbanístico e Ambiental: até 60 (sessenta) dias úteis;
V — emissão de parecer jurídico conclusivo pela Procuradoria-Geral do Município ou assessoria jurídica formalmente designada: até 30 (trinta) dias úteis;
VI — decisão final da autoridade competente e emissão da CRF: até 15 (quinze) dias úteis após a conclusão da instrução e manifestações finais.

Art. 22º. O curso dos prazos procedimentais municipais será suspenso por despacho fundamentado da autoridade competente nas seguintes hipóteses:
I — necessidade de manifestação técnica, anuência prévia ou deliberação de órgãos ambientais federais ou estaduais;
II — realização de diligências ou buscas perante serventias extrajudiciais para localização de títulos, transcrições, matrículas ou certidões dominiais;
III — formulação de consultas técnicas ou cumprimento de exigências dirigidas a concessionárias de serviços públicos essenciais;
IV — realização de perícias técnicas complexas, sondagens geotécnicas ou estudos aprofundados de contenção e áreas de risco;
V — cumprimento de decisões ou ordens emanadas do Poder Judiciário.
Parágrafo único. O despacho de suspensão indicará expressamente o ato ou documento pendente, a entidade ou órgão responsável e a estimativa de prazo para retomada do curso regular do procedimento.

CAPÍTULO XI

DAS BUSCAS DOMINIAIS, NOTIFICAÇÕES E IMPUGNAÇÕES

Art. 23º. Instaurada a Reurb, proceder-se-á às buscas cadastrais, administrativas e cartorárias

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

necessárias para determinar a titularidade dominial dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º. Na Reurb-S, as buscas serão promovidas pelo Município perante o Cartório de Registro de Imóveis, os cadastros municipais e os órgãos fazendários competentes, com a gratuidade assegurada na legislação federal.

§ 2º. Na Reurb-E, incumbirá aos legitimados proponentes instruir o procedimento com as certidões imobiliárias atualizadas da matrícula ou transcrição da área, bem como as certidões dominiais e vintenárias expedidas pelas comarcas ou circunscrições de registro competentes.

Art. 24º. Identificados os titulares de domínio, os responsáveis pelo loteamento e os confinantes da área, promover-se-á sua notificação pessoal ou postal, com Aviso de Recebimento (AR), no endereço constante do registro imobiliário ou do cadastro municipal, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data do recebimento.

§ 1º. Na Reurb-E, as despesas decorrentes das notificações postais ou publicações por edital serão de responsabilidade exclusiva dos legitimados requerentes.

§ 2º. A notificação dar-se-á por edital com prazo de 30 (trinta) dias, publicado no Diário Oficial do Município e afixado em local público de costume:

I — quando o proprietário tabular, o responsável pelo loteamento ou os confrontantes não forem localizados nos endereços constantes do registro ou do cadastro municipal;

II — quando houver recusa no recebimento da notificaçãopor qualquer motivo;

III — para a notificação geral de terceiros eventualmente interessados e indeterminados.

§ 3º. A ausência de manifestação ou impugnação expressa no prazo de 30 (trinta) dias implicará concordância fática e jurídica com o procedimento de regularização, nos termos do art. 31, § 6º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 4º. Tratando-se de núcleo situado sobre imóvel de domínio público municipal, serão notificados apenas os confinantes e os terceiros interessados.

§ 5º. Fica dispensada a realização das notificações previstas neste artigo quando o Município houver optado pelo procedimento de demarcação urbanística devidamente concluído e averbado.

Art. 25º. Havendo apresentação de impugnação tempestiva e fundamentada, será instaurado procedimento extrajudicial de autocomposição de conflitos, inclusive mediante cooperação com o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC) da comarca, nos termos dos arts. 31, § 3º e 34 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 1º.Não havendo acordo entre as partes no prazo assinalado pelo órgão municipal competente, a autoridade municipal decidirá a impugnação de forma motivada.

§ 2º. A impugnação que versar exclusivamente sobre controvérsia patrimonial privada entre terceiros, preço de aquisição ou indenização de benfeitorias não impedirá o prosseguimento da regularização física e a aprovação do projeto urbanístico.

§ 3º. Caso a impugnação atinja apenas parcela individualizável do núcleo urbano, o Município

poderá determinar o prosseguimento da Reurb sobre a área incontroversa, aprovando o projeto em etapas.

CAPÍTULO XII

DO SANEAMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 26º. Concluídas as notificações e superadas as eventuais impugnações, o órgão municipal competente procederá ao saneamento dos autos administrativos.

Art. 27º. O saneamento consistirá no exame técnico conclusivo acerca:

I — da regularidade formal dos atos praticados e da suficiência das notificações e editais;

II — da conformidade do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) aos parâmetros desta Lei e da legislação federal correlata;

III — da viabilidade das soluções de infraestrutura essencial propostas e da consistência de seus respectivos cronogramas de implantação física;

IV — da suficiência dos estudos técnicos, ambientais e geotécnicos apresentados, quando exigíveis;

V — da exatidão do cadastro e listagem dos ocupantes e da adequação dos títulos e direitos reais atribuídos a cada unidade imobiliária.

Parágrafo único. Constatada qualquer inconsistência formal ou ausência de documento essencial, o órgão municipal competente expedirá notificação de saneamento concentrado para cumprimento no prazo fixado, vedada a formulação sucessiva e descontinuada de novas exigências sobre pontos anteriormente apreciados, ressalvada a ocorrência de fato novo.

TÍTULO VI

DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (PRF) E DA FLEXIBILIZAÇÃO URBANÍSTICA

CAPÍTULO XIII

DOS ELEMENTOS INTEGRANTES DO PROJETO

Art. 28º. O Projeto de Regularização Fundiária (PRF) consubstancia a proposta técnica e jurídica de integração do núcleo e, em observância ao art. 35 da Lei Federal nº 13.465/2017, será instruído com os seguintes elementos:

I — Levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado, subscrito por profissional habilitado com a devida anotação de responsabilidade técnica (ART/RRT/TRT), demonstrando

as divisas da gleba, quadras, lotes, edificações existentes, sistema viário consolidado e eventuais acidentes geográficos;

II — Planta urbanística do perímetro e do parcelamento, indicando a numeração dos lotes, áreas, testadas, logradouros consolidados, áreas públicas institucionais e espaços livres de uso público, se houver;

III — Memoriais descritivos perimétricos da área total do núcleo e individualizados de cada lote ou unidade imobiliária gerada;

IV — Estudo da situação dominial e notarial do núcleo urbano, identificando as matrículas ou transcrições atingidas e seus titulares registrais;

V — Cadastro socioeconômico dos ocupantes, com qualificação pessoal e documentação pertinente à comprovação da posse;

VI — Projeto de infraestrutura essencial acompanhado de cronograma físico de implantação de obras, ou atestado emitido pelo órgão competente acerca da suficiência ou atendimento pelos serviços públicos já existentes;

VII — Estudo técnico ambiental, exclusivamente quando o núcleo incidir sobre Áreas de Preservação Permanente (APP), unidades de conservação de uso sustentável ou áreas de proteção de mananciais, nos termos do art. 64 e seguintes da Lei Federal nº 13.465/2017;

VIII — Estudo técnico de análise de risco geológico-geotécnico, quando o núcleo incidir sobre áreas sujeitas a processos erosivos severos, inundações ou instabilidade de encostas;

IX — Termo de Compromisso de Execução de Obras, exclusivamente nas hipóteses em que houver obras de infraestrutura essencial a serem executadas após a titulação;

X – projeto urbanístico;

XI – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso.

§ 1º. Na Reurb-E, a totalidade das peças técnicas, estudos e memoriais descritos neste artigo correrá a expensas e responsabilidade exclusivas dos proponentes.

§ 2º. Constatada a desnecessidade de intervenções estruturais ou obras adicionais em razão da consolidação fática do núcleo, os elementos previstos nos incisos VI e IX serão dispensados ou substituídos por laudo técnico de vistoria e constatação.

CAPÍTULO XIV

DA INFRAESTRUTURA ESSENCIAL

Art. 29º. Considera-se infraestrutura essencial para os núcleos urbanos informais objeto de Reurb no Município de Araporã, em consonância com o art. 36, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017, a garantia das seguintes condições mínimas:

I — sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individualizado;

II — sistema de esgotamento sanitário adequado, por rede coletora interligada ou solução individual compatível com a salubridade local;

III — soluções para escoamento das águas pluviais que garantam a integridade física das vias e a contenção de processos erosivos;

IV — rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e iluminação pública nas vias de circulação;

V — sistema viário que assegure condições de acesso, circulação interna e tráfego para veículos de emergência e serviços urbanos;

VI — atendimento regular de coleta de resíduos sólidos domiciliares.

§ 1º. A infraestrutura essencial poderá ser implantada em caráter progressivo ou em etapas, desde que garantidas as condições mínimas de segurança, salubridade e acesso aos ocupantes a partir da aprovação da CRF.

§ 2º. Estando o núcleo consolidado já provido de serviços públicos essenciais, o projeto limitará suas exigências às complementações que se mostrarem tecnicamente indispensáveis.

CAPÍTULO XV

DA FLEXIBILIZAÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS E EDILÍCIOS

Art. 30º. Com fundamento no art. 11, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017, o Município de Araporã poderá, de forma motivada, dispensar ou flexibilizar no âmbito exclusivo do PRF aprovado:

I — as exigências relativas à área mínima e testada mínima dos lotes estabelecidas pela Lei Complementar nº 159/2024 e pela Lei Complementar nº 160/2024;

II — os percentuais obrigatórios de destinação de áreas públicas e institucionais previstos na legislação urbanística geral;

III — as larguras mínimas de faixas de rolamento, caixas viárias e passeios públicos, adequando-as ao traçado viário historicamente consolidado;

IV — os recuos frontais, laterais e de fundos, bem como taxas de permeabilidade e coeficientes edilícios previstos para novos parcelamentos;

V — a exigência de vagas de garagem individualizadas nos lotes consolidados.

§ 1º. A dispensa ou flexibilização dos parâmetros urbanísticos deverá ser motivada tecnicamente no projeto, demonstrando-se que a imposição das normas convencionais ensejaria a desconstituição de moradias consolidadas ou inviabilizaria a regularização do assentamento.

§ 2º. É admitido o uso misto nos lotes e edificações regularizados (residencial, comercial, serviços e atividades artesanais ou de baixo impacto), estimulando-se a vocação econômica local nos termos do art. 13, § 4º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

TÍTULO VII

DA REGULARIZAÇÃO EM ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS DE RISCO E MACROZONAS TURÍSTICAS

CAPÍTULO XVI

DA REURB EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) E MANANCIAIS

Art. 31º. A existência de núcleo urbano informal consolidado situado total ou parcialmente em Área de Preservação Permanente (APP), em áreas de proteção de mananciais ou em unidades de conservação de uso sustentável não impedirá a sua regularização, desde que observados os critérios estabelecidos nos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012 e no art. 11 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 32º. Para a regularização de núcleos incidentes em APP, será obrigatória a elaboração de **Estudo Técnico Ambiental**, subscrito por profissional habilitado, que demonstre e comprove:

I — a caracterização físico-ambiental e físico-química da bacia hidrográfica ou curso hídrico atingido;
II — a comprovação de que a regularização proposta assegurará melhorias ambientais e hidrológicas superiores à manutenção da situação de informalidade e degradação pretérita;
III — a especificação dos sistemas de esgotamento sanitário e manejo de águas pluviais aptos a estancar o lançamento de efluentes in natura nos mananciais;
IV — a delimitação da faixa marginal non aedificandi de proteção ao longo dos corpos hídricos, observadas as características hidrológicas locais, as cotas de segurança e as disposições do Plano Diretor e da legislação ambiental de regência;
V — a proposição de medidas de recuperação da vegetação ciliar nativa, mitigação de impactos e compensação ambiental cabíveis;
VI – proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
VII – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
VIII – garantia de acesso público aos corpos d'água.

§ 1º. Tratando-se de ocupações lindeiras a reservatórios artificiais de água para geração hidrelétrica ou abastecimento, a faixa de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum, em conformidade com o art. 11, § 4º, da Lei Federal nº 13.465/2017, vedada, em qualquer hipótese, a regularização de ocupações situadas abaixo da cota de desapropriação do reservatório ou em terrenos com

declividade superior a 30% (trinta por cento), nos termos do art. 26, inciso III, alínea 'j', da Lei Complementar Municipal nº 158/2024 (Plano Diretor).

§ 2º. A aprovação do Estudo Técnico Ambiental caberá à Secretaria Municipal competente pelo Meio Ambiente quando dispuser de equipe técnica capacitada, ou ao órgão ambiental estadual (SEMAD/IEF) quando necessário.

CAPÍTULO XVII

DA REURB EM ÁREAS DE RISCO E FAIXAS DE DOMÍNIO

Art. 33º. A caracterização de área como de risco não impede a instauração e o processamento da Reurb, devendo o projeto prever soluções de engenharia, urbanísticas e ambientais aptas a garantir a segurança dos ocupantes e a integridade das moradias consolidadas.

Art. 34º. Constatada situação de risco geotécnico crítico e tecnicamente insuperável por obras de contenção ou mitigação, proceder-se-á à desocupação da área de risco e à realocação dos ocupantes.
§ 1º. Na Reurb-S, a realocação das famílias de baixa renda será realizada pelo Poder Executivo Municipal de forma progressiva e prioritária, mediante inclusão em programas habitacionais de interesse social ou concessão de benefícios eventuais previstos em lei local, conforme a disponibilidade orçamentária e financeira do Município.
§ 2º. Na Reurb-E, os custos com a realocação dos ocupantes e com as medidas de remoção correrão integralmente por conta do loteador, do proprietário originário ou dos particulares interessados, vedado o custeio pelo erário municipal.

Art. 35º. A regularização fundiária de ocupações consolidadas em faixas de domínio de rodovias, ferrovias ou dutos, bem como a afetação, desafetação e destinação de bens públicos no âmbito da Reurb e de programas de Habitação de Interesse Social (HIS), adotará regime urbanístico especial e simplificado, observadas as diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018.

§ 1º. Para a concretização da Reurb-S e a titulação direta aos ocupantes, serão aplicadas integralmente as dispensas, flexibilizações de parâmetros urbanísticos e simplificações de exigências previstas nas legislações federais, estaduais e municipais de regência.

§ 2º. Na Reurb-S, a regularização e a titulação de bens públicos municipais ocupados operará diretamente em favor dos beneficiários com dispensa de procedimento licitatório, ficando dispensada a exigência de reserva de novas áreas públicas institucionais, faixas não edificáveis

convencionais ou compensações urbanísticas incompatíveis com a ocupação fática consolidada.

§ 3º. Nos trechos rodoviários transferidos ao domínio do Município de Araporã, a gestão urbanística é de competência municipal autônoma, assegurando-se o direito de permanência das edificações consolidadas que apresentem condições de estabilidade e salubridade.

§ 4º. Em conformidade com o art. 4º, inciso III e § 5º, da Lei Federal nº 6.766/1979 (com a redação dada pela Lei Federal nº 13.913/2019), fica reduzida para o limite de 5 (cinco) metros de cada lado a reserva de faixa não edificável ao longo das faixas de domínio público das rodovias municipais e dos trechos urbanizados de rodovias que atravessem o território de Araporã, mantendo-se inalterada e obrigatória a reserva mínima de 15 (quinze) metros de cada lado ao longo de faixas de domínio de eventuais ferrovias e dutos, conforme os parâmetros da Legislação Federal de regência.

§ 5º. Ficam dispensadas da observância da reserva de faixa não edificável referida no § 4º as edificações lindeiras às faixas de domínio rodoviárias consolidadas até a entrada em vigor da Lei Federal nº 13.913/2019, nos termos do art. 4º, § 4º, da Lei Federal nº 6.766/1979, desde que atestada a ausência de risco à segurança viária e à estabilidade estrutural.

§ 6º. O disposto neste artigo aplica-se sem prejuízo dos critérios facilitadores e instrumentos operacionais que vierem a ser estabelecidos em regulamento do Poder Executivo ou em convênios e parcerias institucionais específicas de cooperação técnica e habitacional.

CAPÍTULO XVIII

DA REURB NAS MACROZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO (MZEITs)

Art. 36º. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados nas Macrozonas Especiais de Interesse Turístico (MZEIT-01 e MZEIT-02), delimitadas pelo Plano Diretor e pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo de Araporã, observará regime técnico especial compatibilizado com a vocação turística, a proteção ambiental e a segurança dos recursos hídricos, atendendo às seguintes diretrizes:

I — obrigatoriedade de implantação de soluções técnicas adequadas e comprovadas de tratamento de esgotamento sanitário e manejo de resíduos sólidos, impedindo qualquer contaminação do solo, do lençol freático, das águas do Rio Paranaíba e das represas hidrelétricas que banham o Município de Araporã;
II — submissão do Projeto de Regularização Fundiária à aprovação e ao licenciamento ambiental perante o órgão competente, instruído com Estudo Técnico Ambiental quando

exigido pela legislação de regência, nos termos dos arts. 11, §§ 2º e 3º, e 12 da Lei Federal nº 13.465/2017 e dos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012.
III — demarcação da faixa marginal de proteção ao longo dos corpos hídricos e reservatórios artificiais, observada a cota de segurança e a legislação ambiental, garantindo-se, sempre que tecnicamente viável, servidões de passagem ou acessos públicos às margens e aos espaços de interesse paisagístico e turístico coletivo;
IV — comprovação da consolidação fática da ocupação, exigindo-se o marco temporal de 22 de dezembro de 2016 especificamente para a concessão de legitimação fundiária (art. 9º, § 2º, da Lei Federal nº 13.465/2017), sendo vedada a utilização de qualquer instrumento da Reurb* para respaldar novos parcelamentos clandestinos, chácaras de recreio recentes ou desmembramentos especulativos ocorridos após a caracterização do núcleo;

§ 1º - Em razão da tipologia predominante de lazer, veraneio, segunda residência ou chácaras de recreio nas MZEITs, os procedimentos instaurados nestas macrozonas presumem-se como Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), incumbindo integral e exclusivamente aos requerentes, condomínios ou associações de moradores o custeio e a elaboração de todos os estudos ambientais, projetos técnicos, memoriais, notificações, taxas municipais e obras de saneamento e infraestrutura essenciais.

§ 2º - A presunção de que trata o § 1º será afastada quando o levantamento socioeconômico demonstrar que o núcleo, ou parcela dele, é ocupado predominantemente por população de baixa renda, nos termos do art. 12 desta Lei e do art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, hipótese em que será classificado como Reurb-S, admitida a coexistência das modalidades no mesmo núcleo.

§ 3º - Os núcleos consolidados nas MZEITs poderão adotar a forma de Condomínio Urbano Simples (art. 61 da Lei Federal nº 13.465/2017), condomínio de lotes ou de Loteamento de Acesso Controlado, ficando facultada aos proprietários a manutenção e gestão autônoma das vias internas, portarias e equipamentos de lazer comuns, nos termos de convenção própria devidamente averbada.

§ 4º - Para fins do disposto no inciso III deste artigo, o Projeto de Regularização Fundiária (PRF) observará o estrito respeito à faixa non aedificandi ao longo das margens e garantirá o livre acesso público às águas e aos espaços de interesse paisagístico e turístico, mediante:

a) a instituição de servidão pública de passagem, viela ou rua de pedestres que ligue o sistema viário existente à borda d'água, sem prejuízo do controle de acesso às áreas estritamente privativas dos lotes;
b) a vedação à implantação de muros, cercamentos contínuos de alvenaria ou obstáculos físicos sobre a faixa marginal non aedificandi que inviabilizem o trânsito longitudinal de pedestres ao longo da margem."

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

TÍTULO VIII

DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS DE TITULAÇÃO

CAPÍTULO XIX

DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 37º. A Legitimação Fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferida exclusivamente por ato do Poder Executivo Municipal, no âmbito da Reurb, ao ocupante que detiver em área pública municipal ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana integrante de núcleo urbano informal consolidado existente até 22 de dezembro de 2016.

§ 1º. Na Reurb-S, a legitimação fundiária será outorgada ao beneficiário que preencher cumulativamente os seguintes requisitos:

I — não ser concessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural;
II — não ter sido contemplado anteriormente com legitimação de posse ou legitimação fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo diverso;
III — em se tratando de imóvel urbano destinado a finalidade não residencial, ser expressamente reconhecido pelo Poder Executivo o interesse público de sua ocupação e consolidação.

§ 2º. Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o beneficiário adquire a unidade imobiliária autônoma, no estado em que se encontra, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames, penhoras, hipotecas, direitos reais ou inscrições eventualmente incidentes sobre a matrícula de origem da gleba maior, exceto os que disserem respeito à própria pessoa do legitimado.

§ 3º. As restrições e gravames existentes sobre a área originária maior serão transportados exclusivamente para as matrículas das unidades imobiliárias que não forem adquiridas mediante legitimação fundiária.

§ 4º. Nos imóveis públicos municipais objeto de Reurb-S, o Chefe do Poder Executivo fica expressamente autorizado a outorgar a propriedade plena aos ocupantes qualificados mediante a expedição da CRF e do título de legitimação fundiária, independentemente de prévia autorização legislativa individual ou desafetação formal da área.

CAPÍTULO XX

DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 38º. A Legitimação de Posse constitui ato discricionário do Poder Executivo Municipal destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel privado integrante de núcleo urbano informal, com a identificação do ocupante, o tempo da ocupação e a natureza da posse.

§ 1º. A legitimação de posse aplica-se exclusivamente sobre imóveis privados aos ocupantes que não preencherem todos os requisitos para a concessão da legitimação fundiária imediata, sendo expressamente vedada a sua aplicação sobre imóveis públicos de qualquer natureza.

§ 2º. O título de legitimação de posse poderá ser convertido administrativamente em direito real de propriedade perante o Cartório de Registro de Imóveis competente após o decurso do prazo de 5 (cinco) anos de seu registro, a requerimento do interessado, desde que comprovado o exercício contínuo da posse sem oposição, na forma do art. 26 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 3º. O título de legitimação de posse poderá ser transferido por causa mortis ou por ato inter vivos, facultando-se ao adquirente ou herdeiro, para fins de contagem do prazo previsto no § 2º deste artigo, acrescentar à sua posse a de seus antecessores, nos termos da legislação civil.

CAPÍTULO XXI

DOS DEMAIS INSTRUMENTOS DE TITULAÇÃO

Art. 39º. Sem prejuízo da legitimação fundiária e da legitimação de posse, disciplinadas nos artigos anteriores, a Reurb no Município de Araporã poderá ser promovida e consolidada mediante a utilização, isolada ou combinada, dos seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos de titulação e ordenamento territorial:

I – usucapião, judicial ou extrajudicial, processada nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e do art. 216-A da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos);
II – desapropriação judicial em favor dos possuidores, quando o núcleo consistir em extensa área ocupada por mais de 5 (cinco) anos ininterruptos por considerável número de famílias que nele tenham realizado obras e serviços de interesse social e econômico relevante, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 do Código Civil;
III – arrecadação de bem vago e imóvel abandonado, relativamente aos imóveis urbanos particulares cujos proprietários tenham cessado os atos de posse e deixado de adimplir com os tributos municipais por mais de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 1.276 do Código Civil;

IV – consórcio imobiliário, como mecanismo de cooperação urbanística pelo qual o proprietário transfere a gleba ao Município e recebe como contraprestação frações ou lotes urbanizados equivalentes ao valor anterior da área, nos termos do art. 46 do Estatuto da Cidade;
V – desapropriação por interesse social, nos termos da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, e do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941;
VI – direito de preempção, assegurando a preferência ao Poder Público na aquisição de imóveis necessários à Reurb e habitação de interesse social, nos termos dos arts. 25 a 27 do Estatuto da Cidade e das diretrizes do Plano Diretor Municipal;
VII – transferência do direito de construir (TDC),para fins de indenização ou compensação urbanística de proprietários de áreas destinadas à regularização e preservação, nos termos do art. 35 do Estatuto da Cidade e legislação municipal correlata;
VIII – requisição administrativa, nos casos de perigo público iminente, grave risco geológico, hidrológico ou à integridade física dos ocupantes do núcleo, com base no § 3º do art. 1.228 do Código Civil;
IX – intervenção direta do Poder Público em parcelamento clandestino ou irregular, inclusive com a execução direta de obras de infraestrutura e a cobrança regressiva dos custos perante os loteadores e responsáveis originários, nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
X – alienação de bem imóvel público municipal diretamente ao seu legítimo detentor ou ocupante, tratando-se de licitação dispensada, nos termos da alínea "f" do inciso I do art. 76 da Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021;
XI – concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM), individual ou coletiva, em imóveis públicos, observados os requisitos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;
XII – concessão de direito real de uso (CDRU), onerosa ou gratuita, por tempo determinado ou indeterminado, nos termos do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967;
XIII – doação de bem imóvel público municipal, nos programas habitacionais voltados à população beneficiária da Reurb-S;
XIV – compra e venda, com cláusula resolutiva ou parcelamento subsidiado, formalizada diretamente com o Município nos casos de Reurb-E em bens públicos;
XV – direito real de laje, para titulação de unidades imobiliárias sobrepostas em projeção vertical, nos termos dos arts. 1.510-A a 1.510-E do Código Civil e das disposições desta Lei;
XVI – condomínio de lotes, admitida a coexistência de partes designadas de propriedade exclusiva e partes de propriedade comum, nos termos do art. 1.358-A do Código Civil;
XVII – loteamento de acesso controlado, permitida a regulamentação municipal para o controle de entrada em áreas específicas, sem prejuízo ao direito geral de trânsito aos devidamente identificados, nos termos do § 8º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979;
XVIII – condomínio urbano simples, para a regularização de mais de uma edificação unifamiliar independente no mesmo lote, nos termos dos arts. 61 a 63 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º. Na condução de um mesmo procedimento de Reurb, o Município de Araporã poderá empregar mais de um dos instrumentos previstos neste artigo, de forma articulada, conforme as características fáticas, dominiais e sociais de cada parcela do núcleo urbano.

§ 2º. A aplicação dos instrumentos previstos neste artigo observará as disposições das seções seguintes, a legislação federal específica, o Plano Diretor, a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo e as demais normas municipais aplicáveis.

§3º. O Município prestará assistência técnica e jurídica gratuita aos ocupantes de núcleos classificados como Reurb-S, nos termos do art. 41, inciso III, alínea 'c', da LC nº. 158/2024, do art. 4º, inciso V, alínea 'r', da Lei Federal nº 10.257/2001 e da Lei Federal nº. 11.888/2008, diretamente ou mediante convênio com a Defensoria Pública, instituições de ensino ou entidades da sociedade civil, especialmente para a elaboração de peças técnicas e a propositura de ações de usucapião.

SEÇÃO I – DA USUCAPIÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICAL NA REURB

(Correspondente ao Art. 39, Inciso I)

Art. 40º. A usucapião, processada perante o Poder Judiciário ou administrativamente perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, constitui instrumento de titulação utilizável na Reurb, nos termos do art. 15, inciso I, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º. A usucapião processar-se-á com estrita observância aos requisitos e procedimentos fixados na legislação federal de regência:

I – nosarts. 1.238 a 1.244 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

II – nosarts. 9º a 14 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);

III – no art. 216-A da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), e nos provimentos editados pela Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 2º. Nos núcleos urbanos informais objeto de Reurb-S instaurada pelo Município de Araporã, o Poder Executivo Municipal, por meio do setor competente, poderá disponibilizar aos ocupantes de baixa renda cópia do levantamento topográfico, planta do núcleo e memorial descritivo elaborados pelo Município, para fins exclusivos de instrução probatória do pedido de usucapião.

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

§ 3º. Notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis ou intimado pelo Poder Judiciário para manifestar interesse na área usucapienda, o Município de Araporã, por meio de sua Procuradoria Jurídica e do órgão municipal de planejamento urbano:

I –manifestará anuência expressa ou desinteresse na causa quando o imóvel não invadir logradouros, praças, bens de uso comum do povo, bens de uso especial ou áreas públicas municipais dominicais;

II –informará se o imóvel está inserido em núcleo urbano informal objeto de Reurb em andamento e a sua conformidade com as diretrizes do Plano Diretor Municipal;

III – emitirá manifestação no prazo legal improrrogável de 15 (quinze) dias, em estrita observância ao disposto no § 3º do art. 216-A da Lei Federal nº 6.015, de 1973, tramitando a notificação em regime de prioridade administrativa no âmbito do Poder Executivo Municipal.

§ 4º. A declaração judicial ou o reconhecimento extrajudicial da usucapião individual de lote não desobriga o núcleo urbano informal do cumprimento das obras de infraestrutura básica ou progressiva previstas no respectivo Projeto de Regularização Fundiária (PRF).

§ 5º. Verificada a viabilidade técnica e registral do núcleo, a existência ou o reconhecimento de usucapião sobre parcela determinada não impede que o Município utilize concomitantemente a legitimação fundiária ou outro instrumento legal para as demais unidades do mesmo núcleo urbano informal, assegurando a celeridade e a titulação plena de todos os ocupantes.

Seção II- DA DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL EM FAVOR DOS POSSUIDORES

(Correspondente ao Art. 39, Inciso II)

Art. 41º. A desapropriação judicial em favor dos possuidores constitui instrumento de titulação e intervenção urbanística utilizável no âmbito da Reurb, nos termos do art. 15, inciso II, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e observará o disposto nos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

§ 1º. O instrumento previsto no caput aplica-se a imóveis privados reivindicados pelos respectivos proprietários, quando a área consistir em extensa extensão territorial, estiver na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de 5 (cinco) anos, de considerável número de pessoas, e os ocupantes nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz como de relevante interesse público e social.

§ 2º. Para subsidiar o Juízo competente na caracterização do relevante interesse público e social das obras realizadas no núcleo urbano informal, o Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, poderá emitir Certidão de Interesse Urbanístico informando:

I – a inserção da área no planejamento habitacional e de infraestrutura do Município de Araporã, em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 158/2024);

II –a existência de serviços públicos essenciais ou de equipamentos comunitários consolidados na área ocupada;

III – a classificação prévia ou definitiva da área como Reurb-S ou Reurb-E.

§ 3º. Tratando-se de área classificada motivadamente como Reurb-S:

I – a Procuradoria Jurídica do Município e a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos e demais órgãos públicos que se fizerem competentes, poderão fornecer aos ocupantes de baixa renda o levantamento fático, topográfico e cadastral que instrui o Projeto de Regularização Fundiária (PRF), para fins de delimitação exata da área individual ou coletiva objeto da ação judicial;

II – o pagamento da justa indenização fixada pelo Poder Judiciário caberá originariamente aos possuidores beneficiários, facultado ao Município de Araporã subsidiá-lo, integral ou parcialmente, observada a disponibilidade orçamentária, a autorização legislativa específica e os recursos vinculados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 4º. Nos núcleos urbanos informais classificados como Reurb-E, a responsabilidade pelo pagamento integral da justa indenização fixada na sentença judicial caberá exclusivamente aos possuidores e ocupantes da área desapropriada, vedado qualquer repasse ou custeio a cargo do erário municipal de Araporã-MG.

§ 5º. Integralizado o pagamento da justa indenização devida aos proprietários, ou comprovado nos autos o adimplemento nos termos fixados pelo Poder Judiciário, a sentença judicial transitada em julgado valerá como título aquisitivo da propriedade para fins de registro no Serviço de Registro de Imóveis competente, devendo o Município proceder às devidas averbações e atualizações no Cadastro Imobiliário Municipal.

Seção III – DA ARRECADAÇÃO DE BEM VAGO E IMÓVEL ABANDONADO

(Correspondente ao Art. 39, Inciso III)

Art. 42º. Os imóveis urbanos privados situados no território do Município de Araporã cujos proprietários não tenham a intenção de conservá-los em seu patrimônio e cessem os atos de posse ficam sujeitos à arrecadação pelo Poder Executivo Municipal na condição de bem vago, nos termos do art. 15, inciso IV, e dos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e do art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

§ 1º. A intenção de não conservar o imóvel no patrimônio será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse direta ou indireta sobre o imóvel, não adimplir os tributos e ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana por 5 (cinco) anos consecutivos, em estrita conformidade com o § 1º do art. 64 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 2º. O procedimento administrativo de arrecadação de bem vago será instaurado perante a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, em articulação com a Secretaria Municipal de Fazenda e a Procuradoria Jurídica do Município, observando o rito mínimo legal:

I – abertura formal de processo administrativo municipal próprio para apurar a situação fática e registral do imóvel;

II – instrução técnica com certidão expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente atestando a titularidade dominial e certidão da Fazenda Municipal comprovando a inadimplência tributária pelo prazo legal de 5 (cinco) anos;

III – laudo de constatação elaborado por equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos atestando o estado de abandono, a ausência de posse mansa de terceiros e a falta de cumprimento da função social da propriedade;

IV – notificação formal ao titular de domínio, no endereço constante do cadastro imobiliário municipal ou obtido em pesquisas cadastrais, para que, no prazo legal de 30 (trinta) dias contados do recebimento, manifeste intenção de conservar o imóvel, purgue os débitos fiscais ou justifique o abandono;

V – frustrada a notificação pessoal por encontrar-se o titular de domínio em local ignorado, incerto ou inacessível, a notificação será realizada por edital publicado uma única vez no Diário Oficial do Município, assegurado o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação.

§ 3º. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias sem manifestação ou impugnação do titular de domínio, a inércia será interpretada como concordância com a arrecadação, nos termos do § 3º do art. 64 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, cabendo ao Chefe do Poder Executivo Municipal expedir Decreto de Arrecadação declarando o imóvel arrecadado como bem vago sob a posse do Município de Araporã.

§ 4º. O Decreto de Arrecadação a que se refere o § 3º, instruído com a certidão de conclusão do procedimento administrativo, será encaminhado ao Serviço de Registro de Imóveis competente para averbação na matrícula do imóvel.

§ 5º. Passados 3 (três) anos contados da data de averbação da arrecadação perante o Registro de Imóveis, sem que o titular de domínio ou terceiro juridicamente interessado tenha reivindicado o imóvel e quitado integralmente os ônus fiscais perante o Município, a propriedade passará de pleno direito e em definitivo ao patrimônio do Município de Araporã, expedindo-se o competente ato de adjudicação administrativa para abertura de matrícula ouegistro translativo

do domínio, nos termos do art. 1.276 do Código Civil e do art. 64 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 6º. Os imóveis arrecadados e definitivamente incorporados ao patrimônio municipal nos termos deste artigo serão prioritariamente destinados:

I – a programas de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) e implantação de habitação de interesse social vinculados ao Fundo Municipal de Habitação;

II – à implantação de equipamentos públicos comunitários, áreas verdes ou obras de infraestrutura que viabilizem a integração urbanística de núcleos informais consolidados ou a qualificação de espaços urbanos degradados.

§ 7º. Declarada a arrecadação por Decreto, o Município de Araporã assumirá a posse direta provisória do imóvel, ficando autorizado a executar atos de limpeza, cercamento, contenção e vigilância com vistas a afastar riscos à segurança pública, à salubridade da vizinhança e a novas ocupações irregulares.

Seção IV – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

(Correspondente ao Art. 39, Inciso IV)

Art. 43º. O consórcio imobiliário constitui instrumento de cooperação urbanística e de viabilização da Reurb pelo qual o proprietário transfere ao Município de Araporã a titularidade de imóvel urbano para fins de ordenamento territorial, execução de obras de infraestrutura e titulação de ocupantes, recebendo, após as intervenções, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, nos termos do art. 15, inciso IV, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e do art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º. No âmbito da política municipal de regularização fundiária, o consórcio imobiliário poderá ser aplicado prioritariamente para:

I – viabilizar a implantação de infraestrutura essencial e reordenamento urbanístico em núcleos urbanos informais consolidados em que a desapropriação direta em dinheiro seja excessivamente onerosa ao erário municipal;

II – promover o reassentamento digno de famílias que devam ser realocadas de áreas de risco, de faixas de domínio público ou de Áreas de Preservação Permanente (APP) desprovidas de sustentabilidade ambiental;

III – viabilizar a implantação de parcelamentos para habitação de interesse social integrados aos programas municipais de habitação.

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias urbanizadas a serem entregues ao proprietário ao final das intervenções corresponderá estritamente ao valor de mercado do imóvel originário apurado antes da realização das obras e investimentos públicos, nos termos do § 2º do art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 3º. A apuração do valor do imóvel anterior às obras será realizada por Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária do Município ou por laudo técnico circunstanciado emitido por profissional habilitado da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos e demais Secretarias que se fizerem necessárias, observando:

I – a exclusão expressa de qualquer valorização econômica decorrente de expectativa futura gerada pelas obras e pela própria regularização fundiária;
II – o abatimento obrigatório de eventuais débitos tributários municipais incidentes sobre o imóvel originário.

§ 4º. O consórcio imobiliário será formalizado mediante Termo de Responsabilidade e Participação, celebrado entre o Chefe do Poder Executivo Municipal e o titular de domínio, com a interveniência da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos e prévio parecer da Procuradoria Jurídica do Município ou de assistente jurídico(a) devidamente designado(a), contendo obrigatoriamente:

I – a caracterização registral e topográfica do imóvel originário;
II – o plano de intervenção urbanística e o cronograma físico-financeiro de execução progressiva das obras de infraestrutura básica;
III – a discriminação expressa das unidades imobiliárias que serão destinadas à titulação dos beneficiários da Reurb, daquelas que integrarão o patrimônio público municipal vinculadas aos programas habitacionais de interesse social e das que serão restituídas ao proprietário originário como contraprestação;
IV – as garantias reais ou contratuais pactuadas até a conclusão das obras.

§ 5º. O Termo de Acordo Administrativo a que se refere o § 4º será levado a registro junto à matrícula do imóvel no Serviço de Registro de Imóveis competente, autorizando o Município a promover os atos de demarcação, parcelamento e expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), bem como a imediata titulação dos ocupantes e a entrega das unidades pactuadas com o proprietário.

Seção V- DA DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL

(Correspondente ao Art. 39, Inciso V)

Art. 44º. O Município de Araporã poderá promover a desapropriação por interesse social de imóveis privados ocupados por núcleos urbanos informais consolidados, mediante prévia e

justa indenização, com o fim exclusivo de promover a regularização fundiária e conferir titulação definitiva aos seus ocupantes, nos termos do art. 15, inciso VI, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, do art. 8º, inciso VI, do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e do art. 2º, inciso IV, da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, observada a legislação federal geral de regência.

§ 1º. A desapropriação por interesse social será precedida de Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal declarando o interesse social do imóvel para fins de Reurb.

§ 2º. A justa indenização observará os critérios fixados pela legislação federal de regência, especialmente a Lei Federal nº 4.132, de 1962, e o Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, sendo expressamente vedado incluir na indenização devida ao expropriado o valor das construções, acessões e benfeitorias executadas pelos próprios ocupantes do núcleo urbano informal, bem como a valorização imobiliária gerada por intervenções e obras públicas já realizadas pelo Município.

§ 3º. A expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e a outorga da titulação jurídica aos beneficiários da Reurb poderão ser promovidas após a imissão provisória do Município na posse do imóvel ou a consolidação de sua titularidade pelo registro imobiliário.

§ 4º. Incorporado o imóvel ao patrimônio público municipal em razão da desapropriação, a transferência do domínio ou a concessão de direito real aos beneficiários da Reurb operar-se-á com a expressa dispensa legal de licitação, consoante o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e no art. 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Seção VI – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

(Correspondente ao Art. 39, Inciso VI)

Art. 45º. O Município de Araporã poderá exercer o direito de preempção para a aquisição preferencial de imóvel urbano particular objeto de alienação onerosa entre terceiros, com a finalidade exclusiva de promover a regularização fundiária urbana, nos termos do art. 15, inciso VII, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, do art. 8º, inciso VII, do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e dos arts. 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º. A incidência do direito de preempção para fins de Reurb dependerá de prévia delimitação das áreas em lei municipal específica, com base nas diretrizes do Plano Diretor, fixando-se

prazo de vigência não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o término do prazo inicial, consoante o art. 25, § 1º, da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º. O proprietário de imóvel situado nas áreas delimitadas na forma do § 1º deverá notificar o Poder Executivo Municipal de sua intenção de alienar o bem, indicando o preço e as condições da proposta firmada com o terceiro adquirente.

§ 3º. O Município disporá do prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento formal da notificação instruída com a respectiva proposta, para manifestar por escrito o interesse na aquisição do imóvel pelo mesmo valor e condições acordadas, operando-se a liberação para alienação ao terceiro proponente na hipótese de inércia municipal, sem prejuízo do direito de preferência da municipalidade em relação a alienações futuras, aplicando-se o disposto nos arts. 66 a 69 da Lei Complementar nº 158/2024.

§ 4º. Concretizada a aquisição do imóvel pelo Município por meio da preempção, o imóvel será destinado à implantação da Reurb, processando-se a transferência definitiva aos ocupantes com a dispensa legal de licitação, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e do art. 76, inciso I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Seção VII – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

(Correspondente ao Art. 39, Inciso VII)

Art. 46º. O Município de Araporã poderá autorizar a aplicação do instrumento da Transferência do Direito de Construir (TDC) nos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana, nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), do art. 15, inciso VIII, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e das diretrizes do Plano Diretor Municipal.

§ 1º. A Transferência do Direito de Construir consiste na faculdade conferida ao proprietário de alienar ou exercer em outro local o potencial construtivo não utilizável em seu imóvel, mediante compensação ou cessão da área ao Município, quando esta for considerada necessária para:

I – servir a programas de regularização fundiária urbana e implantação de habitação de interesse social;
II – viabilizar a desocupação, remoção e reassentamento de famílias instaladas em áreas de risco geotécnico ou áreas de preservação que não admitam consolidação;
III – implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, sistemas viários, áreas verdes ou espaços livres de uso público vinculados ao Projeto de Regularização Fundiária.

§ 2º. Para os efeitos deste artigo, classifica-se como:

I – Imóvel Gerador: aquele cuja propriedade seja transferida ao patrimônio público municipal ou que tenha o seu potencial construtivo limitado em razão das finalidades de regularização fundiária previstas no § 1º.
II – Imóvel Receptor: aquele situado em zona urbana com infraestrutura adequada, apto a receber o acréscimo de potencial construtivo, observado o coeficiente de aproveitamento máximo admitido pelo Plano Diretor e pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º. A expedição da Certidão de Potencial Construtivo transferível fica condicionada à doação, dação ou transmissão efetiva da propriedade do imóvel gerador em favor do Município, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, averbando-se a respectiva transferência na matrícula imobiliária perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 4º. A alienação do potencial construtivo a terceiros será formalizada por escritura pública, e a sua vinculação ao imóvel receptor dependerá de prévia aprovação pelo órgão municipal de planejamento e obras.

§ 5º. A fórmula de cálculo de equivalência do potencial construtivo, a correlação de valores de metro quadrado entre a zona geradora e a receptora, bem como os procedimentos administrativos de emissão e controle das certidões de TDC, observarão os parâmetros da legislação urbanística municipal e regulamento do Poder Executivo.

Seção VIII–REQUISIÇÃO ADMINISTRATIVA DE IMÓVEL EM CASO DE PERIGO PUBLICO IMINENTE

(Correspondente ao Art. 39, Inciso VIII)

Art. 47º. O Município de Araporã poderá, em situações de perigo público iminente relacionadas a núcleos urbanos informais, especialmente em eventos decorrentes de riscos geológicos, hidrológicos ou estruturais graves, requisitar administrativamente bens imóveis particulares, nos termos do art. 5º, inciso XXV, da Constituição Federal.

§ 1º. A requisição administrativa possui natureza estritamente temporária e excepcional, devendo restringir-se ao lapso temporal indispensável à neutralização do risco ou à remoção e reassentamento emergencial dos ocupantes afetados.

§ 2º. O ato de requisição será formalizado por decreto ou ato administrativo fundamentado do Poder Executivo, com indicação:

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

I — da situação de perigo público iminente;
II — do bem, serviço ou atividade requisitada;
III — da finalidade específica da requisição;
IV — do prazo de duração, quando possível determiná-lo; e
V — das medidas necessárias à restituição do bem ou à cessação da requisição.

§ 3º. A requisição não transfere a propriedade do bem ao Município e não poderá ser utilizada como forma ordinária de titulação ou aquisição imobiliária.

§ 4º. Será assegurada indenização ulterior ao proprietário ou titular de direito afetado, quando houver dano ou prejuízo decorrente da requisição, nos termos da legislação aplicável.

Seção IX - DA INTERVENÇÃO EM PARCELAMENTO CLANDESTINO OU IRREGULAR

(Correspondente ao Art. 39, Inciso IX)

Art. 48º. O Município de Araporã-MG, com base no art. 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá intervir em parcelamento clandestino ou irregular para assegurar a execução das medidas necessárias à proteção dos adquirentes, à regularização urbanística e fundiária, à implantação da infraestrutura essencial e à preservação do interesse público.

§ 1º. A intervenção poderá compreender:
I — a identificação e delimitação do parcelamento;
II — o levantamento cadastral, topográfico e dominial;
III — a elaboração ou complementação do projeto de regularização fundiária;
IV — a execução, direta ou contratada, das obras de infraestrutura essencial;
V — a adoção de medidas de contenção de riscos e proteção ambiental;
VI — a regularização registral das unidades imobiliárias; e
VII — a cobrança dos custos dos responsáveis pelo parcelamento.

§ 2º. A intervenção municipal não exonera o loteador, incorporador, proprietário, responsável técnico ou demais causadores do parcelamento irregular de suas responsabilidades administrativas, civis e criminais.

§ 3º. Os custos suportados pelo Município poderão ser cobrados regressivamente dos responsáveis, mediante procedimento administrativo próprio ou ação judicial, conforme o caso.

§ 4º. A intervenção será formalizada por ato motivado do Poder Executivo, que deverá indicar:

I — a área abrangida;
II — a situação do parcelamento;
III — as medidas necessárias;
IV — o cronograma de execução; e
V — a forma de acompanhamento e fiscalização.

§ 5º. A intervenção em parcelamento irregular não implica aprovação automática do parcelamento nem dispensa a análise de sua viabilidade urbanística, ambiental, dominial e registral.

Seção X - DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO AO SEU DETENTOR
(Correspondente ao Art. 39, Inciso X)

Art. 49º. Em áreas de domínio público municipal ocupadas e inseridas no perímetro urbano ou perímetro rural, com características urbanas, o Município poderá alienar o imóvel diretamente ao legítimo detentor ou ocupante, no bojo de procedimento de Reurb, com fulcro no art. 76, I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133/2021 c/c arts. 16 e 71 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 1º. Nos estritos termos do art. 30, I, "a", item 4, da Lei Complementar Municipal nº 158/2024 (Plano Diretor), ficam dispensadas a desafetação prévia e a licitação para as alienações destinadas à Regularização Fundiária Urbana.

§ 2º. A alienação direta independe de nova autorização legislativa individual quando o imóvel estiver inserido em área pública integrada a Projeto de Regularização Fundiária aprovado nos termos desta Lei.

§ 3º. A alienação direta observará os seguintes requisitos:
I — na Reurb de Interesse Social (Reurb-S): alienação prioritariamente gratuita, atendendo à população de menor renda conforme os critérios fixados nesta Lei, ou seja, que auferem até cinco salários, e;
II — na Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): alienação onerosa, precedida de avaliação do imóvel segundo a Planta de Valores do Município e critérios técnicos vigentes;
III - o preço da alienação será fixado pelo Poder Público mediante avaliação prévia da terra nua, sendo expressamente vedado o cômputo do valor das acessões e benfeitorias introduzidas pelo ocupante, bem como da valorização imobiliária decorrente dessas intervenções;
IV — comprovação da ocupação contínua, individualizada e mansa anterior ao marco legal;
V — inexistência de litígios dominiais impeditivos;
VI — emissão de parecer técnico-urbanístico atestando que a ocupação não interfere em áreas de risco gravoso e não edificáveis (art. 7º.da LC nº. 160/2024).

SEÇÃO XI

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

(Correspondente ao Art. 39, Inciso XI)

Art. 50º. A concessão de uso especial para fins de moradia — CUEM, poderá ser utilizada para titulação de ocupantes de imóveis públicos urbanos, que preencham os requisitos da Medida Provisória nº. 2.220/2001, com as alterações da Lei Federal nº 13.465/2017, bem como o art. 41, III, "b", da Lei Complementar Municipal nº. 158/2024.

§ 1º. A CUEM será concedida quando o ocupante comprovar, cumulativamente:
I — posse do imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas;
II — posse por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 22 de dezembro de 2016;
III — utilização do imóvel para sua moradia ou de sua família;
IV — área ocupada de até 250 m²; e
V — inexistência de propriedade ou concessão, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º. A concessão será gratuita quando preenchidos os requisitos legais.

§ 3º. O direito não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 4º. A concessão poderá ser individual ou coletiva, conforme as características da ocupação e do projeto de regularização.

§ 5º. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser conferida de forma coletiva quando a área total do imóvel público, dividida pelo número de possuidores, for inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por família.

Art. 51º. O requerimento de CUEM será instruído, sempre que possível, com:
I — documentos pessoais do ocupante;
II — prova da posse e do tempo de ocupação;
III — planta ou croqui da área;
IV — declaração de utilização para moradia;
V — declaração de inexistência de outro imóvel urbano ou rural; e
VI — demais documentos necessários à identificação do imóvel e do beneficiário.

Parágrafo único. A ausência de documento que esteja sob guarda de órgão público não impedirá o prosseguimento da análise, devendo o Município realizar as diligências.

SEÇÃO XII

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

(Correspondente ao Art. 39, Inciso XII)

Art. 52º. A concessão de direito real de uso — CDRU, poderá ser formalizada pelo Município de Araporã, com esteio no art. 7º do Decreto-Lei nº 271/1967 e art. 41, III, "a", da Lei Complementar Municipal nº 158/2024, para fins de regularização fundiária, habitação de interesse social, urbanização, implantação de equipamentos comunitários ou atendimento de outras finalidades de interesse público.

§ 1º. A CDRU poderá ser concedida sobre imóvel público municipal:
I — de forma gratuita ou onerosa;
II — por prazo determinado ou indeterminado;
III — individual ou coletivamente; e
IV — com finalidade residencial, comercial, institucional ou mista, quando compatível com o planejamento urbano municipal.

§ 2º. O instrumento de concessão deverá indicar:
I — a identificação do imóvel;
II — a finalidade da concessão;
III — a identificação dos concessionários;
IV — o prazo de vigência;
V — os direitos e obrigações das partes;
VI — as hipóteses de extinção; e
VII — a responsabilidade pelo pagamento de tributos, tarifas e demais encargos.

§ 3º. A CDRU será formalizada por instrumento jurídico próprio e registrada no Registro de Imóveis competente.

§ 4º. A CDRU dispensará procedimento licitatório quando vinculada a programas de habitação social, implantação de infraestrutura essencial ou em áreas declaradas como Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS (art. 23 da LC nº 159/2024), nos moldes do art. 71 da Lei Federal nº 13.465/2017 e do art. 189 da Lei Federal nº 14.133/2021;

§ 5º. A CDRU conterá encargos resolutivos obrigatórios, vinculando a fruição da posse à destinação habitacional e social avençada, sob pena de imediata reversão e cancelamento do direito outorgado, assegurado o processo administrativo, , observado o contraditório e a ampla defesa.

Seção XIII - DA DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO

(Correspondente ao Art. 39, Inciso XIII)

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

Art. 53º - O Município poderá efetuar a doação de imóveis públicos municipais dominicais exclusivamente em favor de beneficiários legitimados na REURB-S, vinculada a programas habitacionais ou de interesse social, mediante encargo resolutivo e registro cartorário imediato,conforme corresponde ao art. 30, I, "b", da Lei Complementar Municipal nº 158/2024 e na Legislação Federal correlata.

§ 1º. A doação administrativa na Reurb-S é condicionada à:
I — demonstração do inequívoco interesse público e atendimento à finalidade social de acesso à moradia digna da população vulnerável;
II — avaliação prévia e laudo cadastral do núcleo emitido pelo setor competente;
III — inclusão formal na Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
IV — inserção compulsória de encargos, bem como cláusula de reversão ao patrimônio público em caso de desvio de finalidade.

§ 2º. A doação será formalizada por instrumento público ou administrativo hábil e registrada no Registro de Imóveis competente.

§ 3º. É dispensada a licitação para a doação regulada neste artigo, em conformidade com o art. 76, I, alínea "f", da Lei Federal nº 14.133/2021 e art. 30, I, "n", item 4, da LC Municipal nº 158/2024.

Seção XIV - DA COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO

(Correspondente ao Art. 39, Inciso XIV)

Art. 54º. Na **REURB-E** incidente sobre imóvel público municipal, a alienação onerosa dar-se-á por compra e venda direta ao ocupante consolidado, dispensada a licitação e desafetação nos moldes do art. 76, I, "f", da Lei nº 14.133/2021 e do que dispõe o art. 30, I, "n", da Lei Complementar Municipal nº 158/2024, mediante avaliação prévia a valor de mercado e quitação à vista ou parcelada conforme regulamento municipal.

§ 1º. A compra e venda deverá observar:
I — avaliação prévia do imóvel;
II — identificação do adquirente;
III — definição do preço e das condições de pagamento;
IV — autorização legislativa, quando exigida;
V — demonstração do interesse público;
VI — regularidade do procedimento administrativo; e
VII — registro do título no Registro de Imóveis competente.

§ 2º. O pagamento poderá ser realizado à vista ou de forma parcelada, conforme estabelecido no instrumento de alienação.

§ 3º. O instrumento poderá conter cláusula resolutiva para o caso de inadimplemento ou desvio da finalidade da aquisição.

§ 4º. A compra e venda prevista neste artigo não poderá ser utilizada para dispensar a classificação da REURB, a análise do projeto ou a identificação dos beneficiários.

Art. 55º. Para fins do cumprimento do requisito de autorização legislativa previsto no Plano Diretor, o Poder Executivo enviará à Câmara Municipal o Plano de Regularização de cada Núcleo Urbano Informal consolidado.

Parágrafo único. A aprovação da lei específica que delimita e reconhece o Núcleo Urbano Informal equivalerá, para todos os fins legais, à autorização legislativa global para a alienação onerosa (compra e venda na Reurb-E) dos lotes públicos internos à poligonal homologada, dispensadas autorizações individuais lote a lote.

Seção XV- DO DIREITO REAL DE LAJE

(Correspondente ao Art. 39, Inciso XV)

Art. 56º. O direito real de laje poderá ser utilizado para a titulação de unidade imobiliária autônoma situada sobre ou sob construção-base, desde que observadas as condições de segurança, acessibilidade, salubridade e estabilidade da edificação.

§ 1º. O direito real de laje contempla o **espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados**, tomados em **projeção vertical**, como unidade imobiliária autônoma, **não**contemplando as demais áreas edificadas ou não pertencentes ao proprietário da construção-base.

§2º. A instituição do direito real de laje **não implica a atribuição de fração ideal de terreno** ao titular da laje ou a participação proporcional em áreas já edificadas

§ 3º A instituição do direito real de laje dependerá da identificação:
I — da construção-base;
II — da unidade autônoma objeto da laje;
III — dos acessos independentes ou compartilhados;
IV — das áreas de uso comum;
V — da responsabilidade pelas despesas de conservação; e
VI — das instalações de água, energia, esgoto e demais serviços.

§ 4º. O direito real de laje será constituído por instrumento próprio e dependerá de registro no Registro de Imóveis competente.

§ 5º. O Município poderá exigir adequações edilícias ou urbanísticas necessárias à segurança e à regularização da unidade.

§ 6º. A instituição do direito real de laje não poderá impedir o acesso ao logradouro público nem comprometer a estabilidade da construção-base.

Seção XVI - DO CONDOMÍNIO DE LOTES

(Correspondente ao Art. 39, Inciso XVI)

Art. 57º. O condomínio de lotes poderá ser admitido como instrumento de regularização urbanística e fundiária nos termos do art. 1.358-A do Código Civil, aplicando-se às ocupações consolidadas as flexibilizações urbanísticas previstas nesta Lei.

§ 1º. O projeto de condomínio de lotes deverá discriminar as unidades autônomas de propriedade exclusiva, as frações ideais, as áreas de uso comum, as vias internas de circulação e as redes de infraestrutura.

§ 2º. Tratando-se de núcleo urbano informal consolidado, ficam dispensadas as exigências de destinação de áreas públicas e de compensações urbanísticas fora da gleba previstas na Lei Complementar nº. 160/2024, desde que demonstrada a impossibilidade física ou fática de atendimento e assegurada a implantação ou consolidação da infraestrutura essencial.

§ 3º. Compete aos condôminos a implantação, custeio e manutenção integral de suas áreas internas, portarias e redes de infraestrutura privativas, desonerando o Poder Público municipal de quaisquer encargos de conservação no interior do empreendimento.

§ 4º. Na REURB-E, o Município poderá exigir, motivadamente no Termo de Compromisso, contrapartida pecuniária ou execução de melhorias no sistema viário de acesso externo em substituição às áreas públicas não doadas.

Seção XVII - DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

(Correspondente ao Art. 39, Inciso XVII)

Art. 58º - Os núcleos urbanos informais consolidados passíveis de regularização que possuam perímetro cercado ou murado poderão ser enquadrados como Loteamento de Acesso Controlado, nos termos do art. 2º, § 8º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a redação dada pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º. A implantação ou a manutenção do controle de acesso dependerá de requerimento subscrito pela maioria dos titulares de direitos sobre os lotes ou por associação representativa legalmente constituída, formalizado mediante ato administrativo do Poder Executivo Municipal e termo de permissão ou concessão de uso das áreas públicas internas.

§ 2º. O controle de acesso:
I — não poderá converter as vias de circulação e os logradouros públicos em propriedade privada, mantendo-se sua natureza de bens de uso comum do povo;
II — não poderá impedir o acesso a pedestres ou condutores de veículos devidamente identificados ou cadastrados na portaria; e
III — assegurará o livre ingresso aos órgãos de segurança pública, saúde, defesa civil, fiscalização municipal e concessionárias de serviços públicos.

§ 3º Constitui encargo dos adquirentes, proprietários ou da associação representativa do núcleo a responsabilidade integral pela implantação, operação e custeio das portarias, cancelas, sinalização e manutenção interna das vias públicas abrangidas pelo controle de acesso, sem qualquer ônus para o erário municipal.

§ 4º. A autorização de acesso controlado poderá ser revogada a qualquer tempo pelo Município na hipótese de descumprimento das condições estabelecidas, impedimento ilegítimo de acesso a terceiros ou manifesto prejuízo ao interesse público.

Seção XVIII- DO CONCOMÍNIO URBANO SIMPLES

(Correspondente ao Art. 39, Inciso XVIII)

Art. 59º. O condomínio urbano simples poderá ser instituído no âmbito da REURB quando um mesmo imóvel contiver mais de uma construção de uso residencial ou misto independentes entre si, nos termos dos arts. 61 a 63 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, não se lhe aplicando o disposto na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

§ 1º. O projeto de regularização fundiária e a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) deverão discriminar:
I — a parcela do terreno ocupada pela edificação de utilização privativa e exclusiva de cada condômino;
II — as parcelas do terreno e benfeitorias destinadas ao uso comum;
III — as servidões ou áreas de passagem que garantam acesso irrestrito às vias públicas; e

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

IV — a fração ideal de terreno atribuída a cada unidade autônoma.

§ 2º. É vedada a instituição do condomínio urbano simples caso qualquer das unidades autônomas reste desprovida de acesso direto ou por passagem comum ao logradouro público.

§ 3º. O registro da CRF ou do título de legitimação no Cartório de Registro de Imóveis implicará a instituição do condomínio urbano simples e resultará na abertura de matrícula própria para cada uma das unidades autônomas desmembradas.

§ 4º. Fica dispensada a prévia convenção de condomínio, desde que a CRF ou o memorial descritivo estabeleçam os critérios básicos de utilização das partes comuns e a forma de administração do imóvel.

§ 5º. Na REURB-S, a averbação da construção de cada unidade autônoma independerá da apresentação de habite-se e de certidão de quitação de tributos e contribuições previdenciárias (CND/INSS), realizando-se mediante declaração dos interessados, subscrita por profissional habilitado, sob as penas da lei, que ateste a conclusão da obra e a data de sua construção, nos termos do art. 63, da Lei Federal nº 13.465/2017.

TÍTULO IX

DOS PROJETOS ESPECIAIS, DAS PARCERIAS E DA COOPERAÇÃO INSTITUCIONAL

Art. 60º. O Poder Executivo Municipal poderá instituir e executar Projetos Especiais de Regularização Fundiária para o atendimento de núcleos urbanos informais que demandem intervenções estruturais complexas, reassentamentos, recuperação ambiental de grande porte ou soluções integradas de saneamento e habitação de interesse social.

Art. 61º. Fica o Município de Araporã expressamente autorizado a celebrar convênios, acordos de cooperação técnica, termos de parceria, consórcios públicos ou contratos de prestação de serviços com:

I — órgãos e entidades da administração pública direta e indireta da União, dos Estados e do Distrito Federal;
II — empresas públicas, sociedades de economia mista, companhias e agências habitacionais ou de desenvolvimento urbano da esfera federal ou estadual;
III — concessionárias e permissionárias de serviços públicos essenciais de energia elétrica, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, telecomunicações e gestão de malha rodoviária;

IV — instituições de ensino superior, centros de pesquisa, fundações públicas e privadas;
V — organizações da sociedade civil, cooperativas habitacionais e associações civis qualificadas que atuem nas áreas de desenvolvimento urbano, regularização fundiária e habitação de interesse social.

Art. 62º. Os instrumentos de cooperação institucional e técnica de que trata o art. 61 poderão contemplar:

I — o compartilhamento de bases cartográficas, cadastrais, aerofotogramétricas e tecnológicas;
II — o suporte técnico-operacional multidisciplinar para a elaboração de levantamentos topográficos georreferenciados, diagnósticos socioeconômicos, estudos ambientais e projetos urbanísticos;
III — a conjugação de recursos orçamentários, materiais e humanos voltados à implantação das obras de infraestrutura essencial e de equipamentos comunitários;
IV — a parametrização de fluxos procedimentais integrados para a titulação célere dos ocupantes;
V — o acompanhamento institucional e apoio técnico junto aos órgãos ambientais e ao Cartório de Registro de Imóveis competente para a qualificação das peças técnicas e registro dos títulos.

Art. 63º. A existência de convênio, consórcio, contrato ou acordo de cooperação técnica não afasta, não restringe e não delega a competência decisória exclusiva, originária e indelegável do Município de Araporã para a classificação das modalidades, o saneamento do processo, a aprovação do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) e a expedição final da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Art. 64º. Os procedimentos administrativos vinculados aos Projetos Especiais e aos instrumentos de cooperação institucional terão tramitação prioritária nos órgãos técnicos e jurídicos da administração pública municipal.

TÍTULO X

DA DECISÃO FINAL, DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) E DO REGISTRO

CAPÍTULO XXII

DA DECISÃO E DA EXPEDIÇÃO DA CRF

Art. 65º. Concluída a instrução processual, saneados os autos e emitido o respectivo parecer jurídico conclusivo, a autoridade municipal competente proferirá decisão final de mérito, formal e motivada, com publicação no Diário Oficial do Município, pela qual poderá:

I — aprovar integralmente o Projeto de Regularização Fundiária (PRF) e determinar a imediata expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
II — aprovar parcialmente o projeto, determinando a expedição da CRF restrita aos setores, quadras ou etapas consolidadas e incontroversas do núcleo urbano informal, prosseguindo a instrução sobre a parcela remanescente;
III — determinar o cumprimento de diligências complementares indispensáveis, concedendo o prazo de saneamento previsto no art. 21, inciso III, desta Lei; ou
IV — indeferir a regularização fundiária, mediante decisão fundamentada, nas hipóteses de inviabilidade jurídica, técnica ou ambiental insanável.

Art. 66º. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo formal expedido pelo Poder Executivo Municipal que materializa a aprovação do procedimento e confere aptidão jurídica para o registro imobiliário do assentamento e dos direitos reais dos beneficiários, contendo obrigatoriamente, nos termos do art. 41 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017:

I — a denominação oficial do núcleo urbano informal regularizado e o número do respectivo processo administrativo;

II — a localização exata, confrontações, coordenadas georreferenciadas e descrição perimétrica do núcleo;

III — a modalidade da regularização aprovada (Reurb-S ou Reurb-E);

IV — o Projeto de Regularização Fundiária (PRF) aprovado;

V — o Termo de Compromisso de Execução de Obras, acompanhado do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial, quando houver obras a serem executadas após a titulação;

VI — a indicação individualizada, numérica e cadastral de cada lote e unidade imobiliária resultante do projeto;

VII — a listagem e qualificação dos beneficiários contemplados por legitimação fundiária ou demais instrumentos de titulação, contendo nome completo, nacionalidade, estado civil,filiação, profissão, documento oficial de identificação pessoal, inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e domicílio;

VIII — a especificação das áreas públicas institucionais, espaços livres de uso comum e vias de circulação que passarão a integrar o domínio público municipal; e

IX — a averbação de restrições urbanísticas, ambientais e faixas non aedificandi legalmente impostas.

CAPÍTULO XXIII

DO REGISTRO IMOBILIÁRIO E DA EFICÁCIA DA REURB

Art. 67º. Expedida a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), o Município de Araporã ou os legitimados promotores procederão à remessa do ato e de seus anexos técnicos ao Serviço de Registro de Imóveis competente para a realização dos atos registrais e notariais de sua atribuição.

Art. 68º. O protocolo e a qualificação positiva da CRF e do PRF perante a serventia imobiliária importará, em estrita observância aos arts. 42 a 44 da Lei Federal nº 13.465, de 2017:
I — a abertura de matrícula global para a área do núcleo urbano informal, caso a gleba ainda não esteja individualizada ou matriculada;
II — o registro do parcelamento do solo resultante do projeto de regularização e a incorporação automática das vias públicas e áreas institucionais ao patrimônio público municipal;
III — a abertura concomitante de matrícula individual para cada uma das unidades imobiliárias e lotes constituídos;
IV — o registro originário e imediato do direito de propriedade em favor dos contemplados por Legitimação Fundiária, livre de ônus preexistentes na gleba matriz;
V — o registro da posse em favor dos beneficiários de Legitimação de Posse ou a inscrição do respectivo direito real conferido pelo Município; e
VI — a averbação das restrições ambientais, faixas non aedificandi e dos termos de compromisso de obras.
§ 1º. A qualificação registral da Reurb observará o princípio da especialidade registral mitigada, sendo expressamente vedado ao Oficial Registrador exigir certidões de quitação fiscal ou condicionar o registro da Reurb-S ao recolhimento de taxas, tributos ou custas e emolumentos notariais e registrais.
§ 2º. O registro da CRF não dependerá da apresentação prévia de certidão de habite-se ou de quitação de contribuições sociais das edificações existentes, podendo a regularização edilícia das construções preexistentes ser promovida a qualquer tempo perante o setor municipal de obras e posturas.

TÍTULO XI

DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL E DA RESOLUÇÃO CONSENSUAL DE CONFLITOS

Art. 69º. A gestão democrática, a participação social e o controle comunitário nos procedimentos de Reurb no Município de Araporã serão assegurados mediante:
I — a realização de reuniões comunitárias, audiências públicas e consultas setoriais informativas junto aos moradores do núcleo urbano informal;

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

II — a ampla divulgação e publicidade dos atos de instauração, editais de notificação e cronogramas de atendimento pelos canais oficiais de comunicação do Município e nas imediações dos núcleos;
III — a articulação com o Conselho da Cidade de Araporã (instituído pela Lei Complementar Municipal nº 158/2024), observadas suas competências consultivas e de acompanhamento da política de desenvolvimento urbano.

Art. 70º. As controvérsias, divergências e impugnações suscitadas entre titulares de domínio, confinantes, ocupantes e o Poder Público no âmbito da Reurb serão processadas e resolvidas prioritariamente por meio da conciliação e mediação administrativa, nos termos dos arts. 31, § 3º, e 34 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.
§ 1º. As sessões de conciliação administrativa serão conduzidas pelo órgão municipal responsável pelas políticas de habitação e obras, com suporte da Procuradoria Jurídica do Município ou de assessoria jurídica designada, podendo o Município celebrar termo de cooperação com o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC) da Comarca competente para a condução conjunta das audiências compositivas.
§ 2º. O termo de acordo extrajudicial resultante da composição administrativa, devidamente homologado pela autoridade municipal competente, terá força de título executivo extrajudicial e integrará o processo de Reurb para os fins de expedição da CRF.
§ 3º. Frustrada a tentativa de composição consensual no prazo assinalado pelo órgão instrutor, a autoridade municipal proferirá decisão administrativa fundamentada sobre a impugnação, determinando o prosseguimento regular do feito ou a exclusão da parcela controvertida da poligonal aprovada.

TÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 71º. Os processos administrativos, atos de instauração, editais, buscas cartorárias, levantamentos topográficos, cadastros sociais, convênios, acordos de cooperação técnica e decretos de regularização fundiária iniciados ou editados no âmbito do Município de Araporã com amparo na Lei Federal nº 13.465/2017 antes da publicação desta Lei, são plenamente válidos e eficazes, prosseguindo sua tramitação regular e recepcionando as regras procedimentais desta Lei no que for cabível.

§ 1º. A adequação de que trata o caput não prejudicará os atos processuais e as provas técnicas já carreadas aos autos, ficando o Poder Executivo autorizado a sanear, retificar, ratificarou complementar motivadamente os atos anteriores.

§ 2º. Permanecem em plena vigência e execução os convênios, contratos de repasse, acordos de cooperação técnica e parcerias institucionais celebrados pelo Município com entidades públicas

ou estatais da Federação para fins de regularização fundiária e habitação de interesse social, aplicando-se as diretrizes desta Lei para a consecução de seus respectivos planos de trabalho.

Art. 72º. O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei por Decreto no que for estritamente indispensável à sua operacionalização administrativa, sendo vedado criar obrigações acessórias, diminuir prazos ou impor exigências que contrariem o regramento federal de regência.

Art. 73º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias consignadas nos orçamentos anuais do Município de Araporã-MG, suplementadas se necessário, e pelos recursos aportados no Fundo Municipal de Habitação e no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, nos termos do art. 90, inciso VI, da Lei Complementar nº 158/2024.

Art. 74º . Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Araporã - MG, aos 23 de Novembro de 2026.

WILSON ROBERTO RIBEIRO
Prefeito Municipal de Araporã/MG

LEI Nº 1613/2026.

"INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE INCENTIVO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS, ESTABELECE NORMAS ESPECIAIS PARA A APROVAÇÃO DE PROJETOS, LICENCIAMENTO DE OBRAS, PROCEDIMENTOS EM ARTICULAÇÃO COM A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB-S) NO MUNICÍPIO DE ARAPORÃ – MG, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPORÃ-MG, no uso da competência e atribuições que lhe conferem as Constituições da República e do Estado de Minas Gerais, **APROVOU** e eu, na condição de **PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO** a seguinte Lei Municipal:

CAPÍTULO I
Disposições Preliminares, Princípios e Diretrizes

Art. 1º Esta Lei estabelece as diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social (HIS) e fixa normas especiais que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras, a execução, manutenção e conservação de Obras de Habitação de Interesse Social, bem como sua articulação com as ações de Regularização Fundiária Urbana no Município de Araporã -MG.

§ 1º Esta Lei tem caráter especial e não revoga as normas gerais de edificações vigentes, aplicáveis aos empreendimentos não enquadrados como habitacionais de interesse social.

§ 2º Nos casos em que esta Lei não disponha sobre parâmetros construtivos específicos, aplicar-se-ão, de forma supletiva, os critérios técnicos previstos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), desde que observadas as exigências gerais de segurança, salubridade, acessibilidade e estabilidade das edificações previstas na legislação federal, estadual e municipal.

Art. 2º A aplicação da presente Lei deve ser pautada, conforme sua finalidade social, pelos seguintes princípios:

I – presunção de boa-fé do empreendedor e responsabilidade técnica dos profissionais legalmente habilitados;
II – interpretação da norma que prestigie a celeridade dos processos e a eficiência dos órgãos municipais;
III – valorização da economia processual, de tempo e de custos na tramitação dos expedientes;

IV – simplificação da documentação exigida e racionalização na emissão de licenças, alvarás e certidões;

V – estímulo à inovação tecnológica voltada à sustentabilidade ambiental, climática, energética e à melhoria da qualidade habitacional;
VI – responsabilidade civil e administrativa dos envolvidos que causarem danos a terceiros ou ao erário;
VII – estrita observância à responsabilidade fiscal e ao planejamento orçamentário municipal.

Art. 3º Para os fins desta Lei, considera-se Projeto ou Ação de Habitação de Interesse Social aquele destinado à implantação de empreendimento habitacional ou à regularização jurídica e física voltada à promoção do direito à moradia digna, em conformidade com a Lei Federal nº 11.124/2005 (SNHIS), com a Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB) e com o Programa Minas Reurb, atendendo a:

I – famílias residentes em áreas urbanas enquadradas nos critérios de renda fixados pela legislação federal ou pelos programas habitacionais oficiais;
II – famílias residentes em áreas rurais que atendam aos parâmetros definidos para os programas habitacionais de interesse social;
III – ocupantes de núcleos urbanos informais consolidados inseridos na modalidade de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S).

§ 1º Os projetos e ações de que trata o *caput* deverão estar associados à melhoria das condições de vida da população, à integração socioespacial e à elevação dos padrões de habitabilidade.

§ 2º Para fins de registro e acompanhamento do empreendimento, o Município adotará procedimento padronizado para verificação da habilitação dos Responsáveis Técnicos, exigindo a apresentação da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU).

§ 3º A responsabilidade pela elaboração dos projetos, memoriais, especificações e execução física das obras é exclusiva do empreendedor e de seus respectivos Responsáveis Técnicos legalmente habilitados.

§ 4º Nos termos do § 3º deste artigo, o Município de Araporã não assumirá corresponsabilidade técnica pelos projetos ou pela execução construtiva, limitando-se ao exercício de sua função fiscalizatória quanto à conformidade urbanística entre o projeto apresentado e as normas vigentes.

§ 5º A baixa ou substituição da responsabilidade técnica pela obra deverá ser imediatamente comunicada à Prefeitura pelo interessado.

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

Art. 4º O Poder Executivo Municipal, mediante lei específica, poderá instituir incentivos urbanísticos ou tributários para os empreendimentos de HIS que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

I – estejam localizados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ou em núcleos urbanos informais declarados de interesse social pelo Município, ou, ainda, integrem programas habitacionais ou de regularização fundiária promovidos pela União, Estado de Minas Gerais ou Município;
II – no caso de novas edificações, observem os padrões e limites de área construída estabelecidos nas diretrizes dos respectivos programas habitacionais, não se aplicando tal limitação aos imóveis preexistentes integrantes de núcleos urbanos informais consolidados objeto de REURB-S;
III – destinem cota mínima de unidades habitacionais à faixa de menor renda dos programas oficiais, a título de contrapartida social.

Parágrafo único. Qualquer concessão de incentivo de natureza tributária deverá atender rigorosamente às disposições do art. 150, § 6º, da CF, do art. 113 do ADCT e do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), mediante demonstração de impacto financeiro e medidas de compensação orçamentária.

Art. 5º Os requerimentos de licenciamento e aprovação de projetos de Habitação de Interesse Social terão tramitação prioritária nos órgãos municipais competentes.

CAPÍTULO II
Do Alvará de Licença para Construção

Art. 6º Para a execução de obras de Habitação de Interesse Social no Município de Araporã, é obrigatória a prévia expedição de Alvará de Licença de Construção pela Prefeitura.

§ 1º A aprovação do projeto e a consequente expedição do Alvará de Licença deverão abranger as etapas construtivas do empreendimento, desde a preparação do terreno até a conclusão física da obra.

§ 2º O Alvará de Licença terá validade de até 4 (quatro) anos, admitida prorrogação a requerimento justificado do interessado, desde que mantido integralmente o projeto aprovado.

§ 3º Caso a obra não seja iniciada no prazo de 12 (doze) meses após a expedição do alvará, ou fique paralisada por período superior a 12 (doze) meses após as fundações, o Município notificará o empreendedor para esclarecer a paralisação e fixar cronograma de retomada.

§ 4º Esgotado o prazo de notificação sem justificativa técnica plausível ou constatado o abandono definitivo, o Município poderá cancelar ou cassar a licença, adotando medidas de interdição para salvaguarda da segurança pública.

§5º Cancelado ou cassado o Alvará, nos termos do § 4º, será obrigatória a demolição integral das edificações iniciadas, às expensas do responsável pelo empreendimento, com a recomposição das condições originais do terreno, mediante processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

§ 6º As disposições deste artigo aplicam-se exclusivamente a novas intervenções construtivas e empreendimentos a serem executados, não se exigindo expedição prévia de alvará de construção para a titulação e regularização de edificações preexistentes em núcleos urbanos informais consolidados objeto de REURB, cuja conformidade dar-se-á nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 7º O requerimento de Alvará de Licença será instruído por formulário próprio perante a Prefeitura, acompanhado de:

I – indicação da titularidade dominial do imóvel e memorial de localização;
II – projeto arquitetônico e urbanístico completo, subscrito pelo responsável técnico habilitado, acompanhado da ART/CREA ou RRT/CAU;
III – especificações técnicas e memoriais descritivos dos materiais e etapas construtivas;
IV – endereço e meios de contato eletrônico do empreendedor e do responsável técnico para notificações oficiais.

§ 1º O órgão municipal competente analisará o pedido de alvará no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da correta instrução documental, devendo comunicar formalmente eventuais pendências ou desconformidades técnicas para saneamento pelo interessado.

§ 2º As notificações poderão ser efetuadas validamente por endereço eletrônico cadastrado, mediante confirmação formal de entrega ou ciência, resguardada a publicação nos atos oficiais do Município quando frustrada a via eletrônica.

Art. 8º Verificada inconsistência ou divergência técnica no projeto apresentado, a fiscalização municipal notificará o empreendedor para esclarecimentos ou correções necessárias à regularização processual, sem prejuízo da responsabilidade exclusiva do autor do projeto por eventuais correções técnicas.

Art. 9º O projeto de engenharia e arquitetura deverá obedecer às diretrizes das normas técnicas oficiais da ABNT aplicáveis, indicando a base normativa adotada.

§ 1º A análise técnica municipal limitar-se-á verificar a observância aos parâmetros urbanísticos, de zoneamento e à conformidade com a legislação aplicável.

§ 2º A administração municipal poderá prestar orientação de ordem procedimental para a instrução dos autos, sem que isso implique assunção de autoria ou corresponsabilidade técnica pelo projeto executivo.

Art. 10º A aprovação definitiva do parcelamento do solo ou a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), no caso de REURB, constituirá condição técnica suficiente para o licenciamento de obras vinculadas ao empreendimento, admitida a tramitação concomitante das etapas procedimentais, sem prejuízo da emissão do Alvará de Licença específico para a execução das edificações.

Art. 11º Nos empreendimentos de HIS sujeitos a licenciamento ambiental, o interessado deverá instruir o processo com as autorizações ou certidões dos órgãos ambientais competentes das esferas municipal, estadual ou federal, na forma da legislação aplicável.

Art. 12º Após a aprovação regular do projeto, o órgão de fiscalização municipal somente poderá apresentar novas exigências ao empreendedor se demonstrar, de modo fundamentado, a superveniência de fato novo ou iminente risco que impacte a análise de aprovação previamente realizada.

Parágrafo único. O Município poderá embargar a obra licenciada caso sejam constatadas irregularidades graves supervenientes ou desvio material em relação ao projeto aprovado que comprometam a solidez da obra ou a segurança da coletividade.

Art. 13º Os atos, processos e documentações atinentes ao licenciamento de que trata esta Lei poderão tramitar em meio eletrônico e digital, resguardada a idoneidade documental mediante assinaturas eletrônicas legalmente aceitas.

Art. 14º Do Alvará de Licença de Construção constarão, obrigatoriamente:

I – identificação do proprietário/empreendedor e do construtor;
II – identificação do responsável técnico pelo projeto e pela execução, com o número de inscrição no CREA ou CAU e respectivas anotações de responsabilidade (ART/RRT);
III – identificação física e cadastral do imóvel;
IV – destinação expressa à Habitação de Interesse Social (HIS);
V – área bruta de construção, número de pavimentos e número de unidades habitacionais licenciadas.

Art. 15º O projeto aprovado não poderá sofrer modificação substantiva durante a execução sem prévia submissão e anuência do órgão competente do Município, admitidos ajustes de erro material que não alterem índices construtivos, parâmetros urbanísticos ou a segurança da edificação.

CAPÍTULO III

Do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra – Habite-se

Art. 16º O reconhecimento de usos ou situações fáticas urbanísticas preexistentes observará os ditames do Plano Diretor Municipal e as normas de parcelamento do solo, assegurada a preservação do interesse público e a integridade da malha urbana.

Art. 17º A emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra (CVCO) ou "Habite-se" tem como pressuposto a conclusão integral da edificação de acordo com o projeto licenciado, pautando-se pelo princípio da boa-fé e da responsabilidade técnica exclusiva dos profissionais executores.

Parágrafo único. A emissão da certidão não afasta a posterior fiscalização ordinária do Município, nem desonera o construtor e o responsável técnico pelas garantias legais da construção, solidez da obra e responsabilidade civil perante os adquirentes e terceiros.

Art. 18º Concluída a obra, o interessado requererá a vistoria municipal para concessão do Habite-se/CVCO, instruindo o pedido com:

I – Relatório Técnico de Conclusão de Obra emitido e subscrito pelo responsável técnico da execução;
II – Declaração de conformidade técnica atestando que a edificação foi erguida rigorosamente segundo o projeto aprovado e as normas da ABNT pertinentes;
III – Comprovação da regularidade das ARTs ou RRTs da execução.

§ 1º O órgão municipal competente procederá à vistoria técnica de conformidade no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, a contar da regular autuação e instrução do requerimento, prorrogável motivadamente por igual período caso constatada a necessidade de diligências complementares ou saneamento de pendências pelo interessado.

§ 2º Na hipótese de vício sanável, o interessado será notificado para realizar as adequações necessárias em prazo razoável.

§ 3º Verificada inconformidade que comprometa a habitabilidade, salubridade ou estabilidade

da construção, o Município indeferirá a emissão do Habite-se e adotará as providências de interdição legalmente cabíveis.

Art. 19º Poderá ser concedido Habite-se / CVCO Parcial:

I – em blocos autônomos ou pavimentos concluídos, desde que as áreas comuns e acessos

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

estejam integralmente finalizados e garantam circulação segura aos usuários sem interferência com o restante do canteiro de obras;
II – em unidades concluídas e individualizadas em loteamentos de interesse social ou condomínios cujas obras de infraestrutura básica indispensáveis já estejam operacionais.

CAPÍTULO IV

Da Segurança dos Empreendimentos e Fiscalização

Art. 20º Qualquer cidadão poderá noticiar à Prefeitura a existência de obras ou instalações que apresentem risco iminente de dano, cabendo à fiscalização municipal apurar a ocorrência e adotar as medidas pertinentes.

Art. 21º A fiscalização das obras de HIS será realizada por fiscais municipais competentes, os quais emitirão as notificações, autos de infração ou termos de embargo que se façam indispensáveis.

Parágrafo único. Havendo risco iminente à vida, à segurança pública ou desabamento, o agente fiscal acionará os órgãos e as autoridades competentes para a imediata interdição do imóvel, na forma da legislação aplicável.

Art. 22º Constatada a inexecução de medidas de segurança determinadas em auto de fiscalização, o infrator será inicialmente notificado mediante advertência escrita, fixando-se prazo razoável para a regularização ou saneamento das pendências apontadas.

§ 1º O descumprimento da advertência prévia sujeitará o infrator, isolada ou cumulativamente, às penalidades de multa, embargo da obra e cancelamento do alvará, garantidos o contraditório e a ampla defesa, ressalvada a aplicação imediata de embargo em situações de risco grave e iminente devidamente atestadas pela fiscalização.

§ 2º A penalidade de multa será graduada conforme a gravidade e a reincidência, variando de 10 (dez) a 200 (duzentas) Unidades Fiscais de Araporã – UFAs, observados o rito procedimental estabelecido no Título III da Lei Complementar nº 053/2009 (Código de Posturas) e os seguintes critérios objetivos:
I –a maior ou menor gravidade da infração e o risco potencial à segurança coletiva, aos trabalhadores e à solidez da edificação;
II –as circunstâncias atenuantes e agravantes da conduta do infrator;
III – o porte e a extensão do empreendimento habitacional;
IV –os antecedentes do infrator quanto ao cumprimento de notificações municipais anteriores, aplicando-se o valor em dobro na hipótese de reincidência específica.

§ 3º Lavrado o auto de infração de multa ou imposição de penalidade, é assegurado ao autuado o prazo improrrogável de 07 (sete) dias úteis para apresentar defesa administrativa perante o órgão fiscalizador competente, cuja reclamação tempestiva terá efeito suspensivo sobre a exigibilidade da sanção até decisão final da autoridade municipal.

§ 4º O responsável pela obra poderá pleitear prorrogação fundamentada de prazo perante a Secretaria Municipal competente para cumprimento de exigências corretivas decorrentes de vistoria, na forma do Código de Posturas.

§ 5º Na hipótese de paralisação injustificada ou abandono da obra pelo empreendedor, o Município poderá intervir ou assumir a execução das obras indispensáveis à conclusão ou segurança do empreendimento habitacional de interesse social, mediante prévio processo administrativo que declare a inadimplência ou abandono, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
I – a assunção da obra fica condicionada à existência de dotação orçamentária própria e interesse público devidamente justificado no processo administrativo;
II – os custos incorridos pelo Poder Público Municipal serão ressarcidos integralmente pelo empreendedor infrator, mediante a execução das garantias caucionadas, retenção de créditos e, no que sobejar, inscrição em dívida ativa para cobrança executiva, sem prejuízo de perdas e danos;
III – em situações de emergência ou risco iminente de desabamento ou dano coletivo, a intervenção de contenção do Município independerá do término do processo administrativo, sem prejuízo de posterior apuração de responsabilidades.

Art. 23º O descumprimento injustificado de termos de embargo ou a reiteração de condutas infracionais graves na execução de empreendimentos habitacionais de interesse social ensejará, sem prejuízo das multas cabíveis, a penalidade de suspensão temporária do direito de participar de programas habitacionais e de celebrar novos ajustes com o Município pelo período de até 2 (dois) anos.

§ 1º A penalidade prevista no caput alcança a celebração de contratos, convênios, termos de colaboração, termos de fomento, concessão de incentivos urbanísticos ou fiscais e quaisquer parcerias vinculadas a política habitacional do Município de Araporã.
§ 2º A imposição da penalidade será precedida de processo administrativo sancionador instaurado pela Secretaria Municipal competente, assegurado ao empreendedor o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de defesa prévia, contados de sua notificação pessoal ou por edital.

§ 3º A decisão sancionatória será fundamentada pelo Secretário Municipal titular da pasta, cabendo recurso administrativo ao Prefeito Municipal no prazo de 10 (dez) dias úteis, sem prejuízo da anotação da penalidade no cadastro de fornecedores e nos registros de restrições do Município, em consonância com o art. 16 da Lei Complementar nº 053/2009.

§ 4º Na fixação do prazo de suspensão, a autoridade julgadora considerará a gravidade do dano aos beneficiários da habitação de interesse social, a extensão do prejuízo urbanístico ou financeiro causado e os antecedentes do infrator.

CAPÍTULO V

Disposições Gerais Relativas às Obras de HIS

Art. 24º Os empreendimentos de que trata esta Lei deverão manter no canteiro de obras, em local visível e acessível à fiscalização municipal:

I – cópia do Alvará de Licença válido;
II – jogo completo dos projetos aprovados pela Prefeitura;
III – as respectivas ARTs/RRTs de projeto e execução;
IV – placa indicativa da obra com identificação dos responsáveis técnicos e de seu enquadramento como Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 25º A implantação de canteiro de obras e instalações temporárias de apoio dependerá da emissão da licença do empreendimento, observadas as normas de segurança do trabalho e as diretrizes da ABNT.

Parágrafo único. É vedada a ocupação ou depósito permanente de materiais de construção em passeios públicos e vias de trânsito que obstruam a livre circulação de pedestres ou o tráfego de veículos no Município.

Art. 26º Os passeios lindeiros aos empreendimentos deverão atender às diretrizes de uniformidade viária e às regras gerais de acessibilidade previstas na legislação correlata e na ABNT NBR 9050.

Art. 27º As edificações deverão cumprir os requisitos essenciais de segurança, conforto térmico, acústico e estanqueidade, nos termos das normas técnicas cabíveis, cabendo ao responsável técnico declarar formalmente a observância aos parâmetros da Norma de Desempenho (ABNT NBR 15.575).

Art. 28º A elaboração de vistorias ou laudos cautelares de vizinhança prévios ao início das obras constitui encargo técnico e financeiro exclusivo do empreendedor.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, consideram-se obras de maior porte ou de impacto à vizinhança aquelas que apresentem, isolada ou cumulativamente, quaisquer das seguintes características:

I – edificações multifamiliares verticais com mais de 3 (três) pavimentos ou com mais de 20 (vinte) unidades habitacionais;
II - empreendimentos habitacionais com área total construída computável superior a 1.200 m² (mil e duzentos metros quadrados);
III – obras que demandem escavações com profundidade superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), movimentação de terra em desnível acentuado ou execução de fundações por métodos que gerem vibração e impacto na divisa de imóveis confrontantes;
IV – empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, na forma da Lei Complementar nº 159/2024.

§ 2º O laudo cautelar de vizinhança deverá ser elaborado por engenheiro civil ou arquiteto habilitado, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devendo ser arquivado na obra e apresentado à Secretaria Municipal competente como condição prévia para o início das fundações e estruturas.

CAPÍTULO VI

Da Articulação da HIS com a Regularização Fundiária Urbana (REURB-S)

Art. 29º Fica reconhecida a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) como eixo e instrumento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social no Município de Araporã.

Art. 30º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, clandestinos ou irregulares, executada de forma direta pelo Município ou em cooperação técnica com a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG) e a SEDE no âmbito do Programa Minas Reurb, reger-se-á pelas diretrizes gerais da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, sem prejuízo do disposto na legislação municipal específica e nos atos regulamentares locais aplicáveis.

Art. 31º Para os núcleos urbanos informais consolidados antes das datas marcos da legislação federal de regência, a regularização prescindirá de licenciamento edilício individual como obra nova, aplicando-se os institutos da demarcação urbanística, projeto de regularização fundiária e emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) para titulação direta aos beneficiários qualificados na forma da lei, observadas as disposições da legislação municipal específica.

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

CAPÍTULO VII

Disposições Finais e Transitórias

Art. 32º A destinação, afetação, desafetação ou regularização de áreas públicas no âmbito de programas de Regularização Fundiária Urbana (REURB) adotará regime urbanístico e edilício especial e simplificado, observando-se as diretrizes facilitadoras da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, ressalvado que a alienação de bens públicos no âmbito de programas municipais de Habitação de Interesse Social (HIS) dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

§ 1º Para a concretização da REURB de Interesse Social (REURB-S) e a titulação direta aos ocupantes, poderão ser aplicadas, mediante fundamentação no projeto de regularização fundiária, as dispensas, flexibilizações de parâmetros urbanísticos e simplificações de exigências previstas em legislações Federais, Estaduais e Municipais de regência.

§ 2º Na REURB-S, a destinação ou regularização de bens públicos municipais ocupados por núcleos consolidados operará pelos institutos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, dispensando-se a exigência de reserva de novas áreas públicas ou compensações urbanísticas incompatíveis com a ocupação fática consolidada, observados, quanto às faixas não edificáveis, os limites e parâmetros estabelecidos na legislação federal de regência.

§ 3º O disposto neste artigo aplica-se sem prejuízo das normas, critérios e procedimentos mais favoráveis ou simplificados que vierem a ser instituídos por legislação municipal específica de regularização fundiária.

§ 4º Nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei Federal nº 6.766/1979 (com a redação dada pela Lei Federal nº 13.913/2019), fica reduzida por esta Lei para o limite de 5 (cinco) metros de cada lado a reserva de faixa não edificável ao longo das faixas de domínio público das rodovias municipais e dos trechos urbanizados de rodovias no território de Araporã, mantida inalterada a reserva mínima obrigatória de 15 (quinze) metros ao longo da faixa de domínio de ferrovias e os parâmetros fixados no licenciamento ambiental para dutovias.

§ 5º Nos termos do art. 4º, § 5º, da Lei Federal nº 6.766/1979, ficam dispensadas da reserva de faixa não edificável as edificações contíguas às faixas de domínio das rodovias que atravessem o perímetro urbano, construídas até a data de entrada em vigor da Lei Federal nº 13.913/2019, desde que atestada a ausência de risco à segurança viária e à estabilidade estrutural.

Art. 33º Qualquer eventual contrapartida ou participação do Município na implantação ou complementação de obras e infraestrutura em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) fica estritamente condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira

municipal, às diretrizes orçamentárias e aos instrumentos de repasse formalizados com o Estado ou a União.

Art. 34º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se de forma direta e imediata, podendo o Poder Executivo Municipal expedir atos regulamentares complementares.

Gabinete do Prefeito Municipal de Araporã/MG, 23 de novembro de 2026.

WILSON ROBERTO RIBEIRO
Prefeito Municipal de Araporã-MG

LEI Nº 1614/2026.

"DISPÕE SOBRE A FORMALIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO DOMINIAL E OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA DE IMÓVEIS URBANOS DE DOMÍNIO MUNICIPAL OBJETO DE DOAÇÕES PRETERITAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPORÃ-MG, o uso da competência e atribuições que lhe conferem as Constituições da República e do Estado de Minas Gerais, APROVOU e eu, na condição de **PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO** a seguinte Lei Municipal:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, DO OBJETO E DA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA

Art. 1º. Esta Lei estabelece normas, critérios e procedimentos administrativos para a formalização, regularização dominial e outorga de escritura pública definitiva relativa a imóveis urbanos de propriedade do Município de Araporã-MG, objeto de doações ou atos de destinação pública autorizados em anos anteriores, inclusive sob a égide da Lei Municipal nº 1.092, de 22 de agosto de 2014, cuja transferência de propriedade não tenha sido levada a registro imobiliário.

Art. 2º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal expressamente autorizado a proceder à regularização dos lotes urbanos de domínio municipal doados no passado, mediante a lavratura de escritura pública definitiva de doação em favor do donatário originário ou do legítimo detentor final da posse, fazendo constar do respectivo título translativo a presente autorização legislativa, dispensada a licitação pública em razão do relevante interesse público e social na consolidação da moradia e do ordenamento urbano, Em cumprimento ao art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e ao art. 30, inciso I, alínea "b", itens 1 e 2, da Lei Complementar Municipal nº 158, de 27 de março de 2024 (Plano Diretor).

Art. 3º. O procedimento de que trata esta Lei destina-se exclusivamente à regularização dominial e jurídica da propriedade, não se confundindo com o procedimento de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), aplicando-se aos imóveis que preencham, cumulativamente, os seguintes requisitos:
I — estejam situados no perímetro urbano ou em zonas urbanas consolidadas do Município de Araporã;
II — estejam devidamente individualizados e contem com matrícula própria aberta perante o Cartório de Registro de Imóveis competente em nome do Município de Araporã;

III — estejam inseridos em parcelamento do solo consolidado, dotado de sistema viário definido, dispensando a realização de obras de infraestrutura básica ou destinação de novas áreas públicas;
IV — seja comprovada a autorização legal, administrativa ou a destinação pública pretérita da doação em favor do beneficiário originário ou de seu legítimo sucessor a qualquer título;
V — reste demonstrado o interesse público na consolidação dominial do imóvel voltado à habitação, ao interesse social ou ao desenvolvimento comunitário; e
VI — não exista impedimento ambiental ou ordem judicial proibitiva que recaia especificamente sobre o imóvel.

CAPÍTULO II - DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO, DA AVALIAÇÃO PRÉVIA E DA PROVA SUPLETIVA

Art. 4º. O procedimento administrativo de formalização da doação será instaurado de ofício pelo Poder Executivo ou mediante requerimento formal do interessado perante o órgão municipal competente, devidamente instruído com os seguintes elementos:
I — certidão de inteiro teor da matrícula imobiliária do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
II — documentos oficiais de identificação pessoal e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do requerente e de seu cônjuge ou companheiro, se houver;
III — certidão de casamento ou declaração de união estável, se for o caso;
IV — termo de doação, concessão, autorização, certidão ou ato administrativo/legislativo que comprove a destinação ou doação autorizada em data anterior à publicação desta Lei;
V — comprovantes de posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel, demonstr
ando a consolidação de moradia própria ou atividade de interesse coletivo;
VI — instrumentos contratuais de cessão, promessa de compra e venda, partilha de bens ou documentos comprobatórios da cadeia sucessória possessória, caso o requerente seja sucessor do donatário originário; e
VII — Laudo de Avaliação Prévia do imóvel, emitido pelo órgão ou comissão técnica municipal de avaliação imobiliária, atestando o valor venal do bem, em estrita observância ao art. 76, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021 e ao art. 30, inciso I, alínea "b", item 3, da Lei Complementar Municipal nº 158/2024.

Art. 5º. Na hipótese de extravio, perda ou ausência de localização dos arquivos, livros de registros ou termos físicos originários de doação perante a Administração Municipal, a autorização ou destinação pública pretérita poderá ser suprida por procedimento de Justificação Administrativa Documental, mediante a apresentação, isolada ou conjunta, dos seguintes elementos de prova:
I — histórico do Cadastro Imobiliário Municipal (espelho cadastral) que comprove o lançamento tributário do IPTU em nome do(a) donatário(a) ou sucessores há mais de 5 (cinco) anos;
II — comprovantes de lançamento e adimplemento de tributos municipais e taxas públicas incidentes sobre o imóvel;

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

III — histórico ou certidões fornecidas por concessionárias de serviços públicos essenciais (abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica) atestando a titularidade da ligação em nome do ocupante por período contínuo e superior a 5 (cinco) anos;
IV — certidão expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos ou laudo técnico de vistoria emitido por servidor público municipal atestando que o lote encontra-se edificado e consolidado para fins de habitação ou uso social; e
V — declarações de confrontantes tabulares e vizinhos que atestem o conhecimento público e incontroverso da doação efetuada pelo Município em favor do beneficiário.

Parágrafo único. Reconhecida a verossimilhança e a consistência da prova documental supletiva pelo órgão patrimonial municipal e atestada a posse mansa, pacífica e de boa-fé, o Município considerará formalmente suprida a falta do termo originário, lavrando-se Termo Declaratório de Reconhecimento de Doação Pretérita para fins de expedição do ato autorizativo de outorga de escritura.

CAPÍTULO III - DOS ENCARGOS, DA CLÁUSULA DE REVERSÃO E DO CANCELAMENTO DE GRAVAMES

Art. 6º. Em consonância com o art. 30, inciso I, alínea "b", item 4, da Lei Complementar Municipal nº 158/2024 (Plano Diretor), os títulos e escrituras públicas de doação decorrentes de doações pretéritas observarão a existência de cláusula de reversão com prazo resolutivo definido de 5 (cinco) anos a contar da data originária de imissão na posse ou da concessão do termo inicial, revertendo o bem ao patrimônio público caso não tenha sido cumprida a destinação de moradia ou interesse social que motivou o ato.

Art. 7º. As cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade, reversão ou quaisquer outros encargos resolutivos fixados em termos de doação, leis municipais anteriores ou títulos provisórios emitidos pelo Município de Araporã-MG consideram-se integralmente cumpridos, aperfeiçoados e extintos de pleno direito, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:
I — tenha decorrido o prazo contínuo de, no mínimo, 5 (cinco) anos contados da data da efetiva imissão na posse, da autorização de ocupação ou da vigência da norma autorizativa originária;
II — tenha sido dada ao imóvel a destinação social para a qual foi concedido, caracterizada pela construção de moradia unifamiliar consolidada ou pelo exercício de atividade social e econômica regular; e
III — reste configurado e formalmente certificado no processo administrativo o relevante interesse público e social na consolidação da propriedade definitiva em favor da família beneficiária.

§ 1º. Verificado o cumprimento dos requisitos previstos no caput, a autoridade municipal outorgará a respectiva escritura pública de doação definitiva livre e desembaraçada de cláusulas

de inalienabilidade, reversão ou impenhorabilidade, transferindo o domínio pleno ao beneficiário.

§ 2º. Para os imóveis cujas doações pretéritas já tenham sido levadas a registro imobiliário com a constrição de cláusulas restritivas ou resolutivas, fica o Poder Executivo Municipal expressamente autorizado a expedir, mediante solicitação do interessado e certidão administrativa de cumprimento do encargo, Termo Administrativo de Liberação de Gravames, instrumento hábil e suficiente para que o Cartório de Registro de Imóveis proceda à averbação de cancelamento e baixa da inalienabilidade e da reversão na respectiva matrícula.

§ 3º. Fica expressamente autorizada a renúncia ou liberação antecipada das cláusulas restritivas pelo Município, mediante solicitação e análise, na hipótese de o imóvel ser ofertado em garantia real de alienação fiduciária ou hipoteca vinculada a contratos de financiamento habitacional, reforma ou melhoria concedidos por instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) ou do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI).

CAPÍTULO IV - DA OUTORGA DA ESCRITURA E DO REGISTRO

Art. 8º. Concluída a instrução processual, atestada a regularidade da ocupação, a comprovação da doação (direta ou suplettiva), a juntada do laudo de avaliação prévia e a demonstração do interesse público, o Prefeito Municipal expedirá ato administrativo autorizativo para a lavratura da Escritura Pública Definitiva de Doação em favor do donatário originário ou do detentor legítimo final da posse.

§ 1º. Fica dispensada a realização de procedimento licitatório para a outorga da escritura definitiva, com fulcro no art. 76, inciso I, alíneas "a" e "f", da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão da prevalência do relevante interesse público e da consolidação das situações fáticas de ocupação pretérita e pacificada.

§ 2º. As custas, emolumentos cartorários e taxas notariais e registrais devidas pela lavratura e registro da escritura pública correrão por conta do donatário ou beneficiário final, ressalvadas as hipóteses de concessão de gratuidade ou benefícios previstos em legislação específica para famílias de baixa renda.

§ 3º. A transferência definitiva da propriedade somente se aperfeiçoará com o respectivo registro do título translativo perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca competente, nos termos do art. 1.245 do Código Civil.

CAPÍTULO V - DAS HIPÓTESES DE NÃO ENQUADRAMENTO E REURB

Art. 9º. A formalização de que trata esta Lei não se aplica às hipóteses de mera ocupação fática desprovida de qualquer amparo, ato autorizativo ou destinação do Poder Público, hipótese em que eventual alienação ou regularização submeter-se-á aos procedimentos legais ordinários de alienação de bens públicos ou aos programas habitacionais do Município.

Art. 10º. Verificada a necessidade de abertura ou adequação do sistema viário, destinação de áreas públicas institucionais, obras de saneamento ou intervenções em áreas ambientalmente protegidas, o procedimento administrativo será imediatamente convolado no rito da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), disciplinado pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e pelas normas urbanísticas municipais de regência.

CAPÍTULO VI -DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 11º. O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei por Decreto no que couber, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar de sua publicação, estabelecendo os fluxos internos de tramitação entre as secretarias municipais competentes.

Art. 12º. Fica expressamente revogada a Lei Municipal nº 1.092, de 22 de agosto de 2014, recepcionando-se os procedimentos e requerimentos pendentes sob a égide e nos termos da presente Lei.

Art. 13º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Araporã - MG, 23 de Novembro de 2026.

WILSON ROBERTO RIBEIRO
Prefeito Municipal de Araporã/MG

DECRETO Nº 296/2026.

DISPÕE SOBRE A HOMOLOGAÇÃO, O RECONHECIMENTO INSTITUCIONAL E A COMPROVAÇÃO DA ADEQUAÇÃO DE TERRENO BALDIO EM PRAÇA PUBLICA COM PLAYGROUND NA RUA JOSÉ RAIMUNDO DE SOUZA, DESTINADA A PRIMEIRA INFÂNCIA, NO ÂMBITO DO PROJETO MINAS GERAIS PELA PRIMEIRA INFANCIA (MAPI), NO MUNICIPIO DE ARAPORÃ/MG.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARAPORÃ, ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município e em conformidade com as deliberações da gestão intersetorial voltada à Primeira Infância,

CONSIDERANDO o art. 227 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e a Lei Federal nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA), que determinam a absoluta prioridade na garantia dos direitos fundamentais da criança, incluindo o direito ao lazer, à saúde, à dignidade e à convivência familiar e comunitária;

CONSIDERANDO as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 13.257, de 8 de março de 2016 (Marco Legal da Primeira Infância), especialmente quanto à criação, requalificação e manutenção de espaços públicos urbanos seguros, inclusivos e estimulantes ao brincar livre para crianças de 0 (zero) a 6 (seis) anos de idade;

CONSIDERANDO os compromissos assumidos pelo Município de Araporã/MG perante o **Projeto Minas Gerais pela Primeira Infância (MaPI)**;

CONSIDERANDO a conclusão integral dos serviços de limpeza, recuperação ambiental e urbanização do imóvel localizado na **Rua José Raimundo de Souza**, anteriormente caracterizado como terreno baldio/ocioso,

DECRETA:

Art. 1º Fica homologada e oficialmente comprovada, para todos os fins administrativos, técnicos e institucionais junto ao **Projeto Minas Gerais pela Primeira Infância (MaPI)**, a conclusão das obras de adequação do terreno baldio situado na **Rua José Raimundo de Souza**, neste Município, convertido em **Praça Pública de Convivência com Playground Infantil**.

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

Art. 2º O equipamento público de que trata este Decreto passa a integrar oficialmente a rede municipal de espaços amigáveis à Primeira Infância, sendo destinado prioritariamente às crianças de **0 (zero) a 6 (seis) anos** e suas famílias ou cuidadores, visando promover:

I – o desenvolvimento motor, cognitivo, sensorial e socioemocional por meio do brincar livre e seguro;

II – o contato cotidiano com área verde recuperada e qualificada;

III – o fortalecimento dos vínculos familiares, comunitários e intergeracionais.

Art. 3º A comprovação material da intervenção abrange as seguintes entregas executadas no local, devidamente documentadas em acervo fotográfico e técnico da Administração Municipal:

I – erradicação da ociosidade e degradação do terreno, com nivelamento do solo e implantação de área verde gramada;

II – instalação de playground infantil adequado à faixa etária da primeira infância;

III – instalação de bancos e mobiliário urbano para acolhimento de pais, responsáveis e cuidadores.

Art. 4º As Secretarias Municipais de Obras e Infraestrutura, Meio Ambiente, Educação, Saúde e Ação Social atuarão de forma integrada para assegurar a zeladoria permanente, a limpeza, a manutenção preventiva dos brinquedos e o uso comunitário qualificado do espaço.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Araporã/MG, 23 de novembro de 2026.

WILSON ROBERTO RIBEIRO
PREFEITO MUNICIPAL DE ARAPORÃ

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 297/2026.

DISPÕE SOBRE A HOMOLOGAÇÃO, O RECONHECIMENTO INSTITUCIONAL E A COMPROVAÇÃO DA REALIZAÇÃO DA REQUALIFICAÇÃO DA SALA DE FONOAUDIOLOGIA VOLTADA AO ATENDIMENTO DA PRIMEIRA INFÂNCIA NO MUNICÍPIO DE ARAPORÃ/MG, NO ÂMBITO DO PROJETO MINAS GERAIS PELA PRIMEIRA INFÂNCIA (MAPI).

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARAPORÃ, ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município e em conformidade com as deliberações da gestão intersetorial voltada à Primeira Infância,

CONSIDERANDO o art. 227 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e a Lei Federal nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA), que asseguram à criança, com absoluta prioridade, o direito à saúde, à educação, à habilitação e reabilitação, à dignidade e ao desenvolvimento integral;

CONSIDERANDO as diretrizes da Lei Federal nº 13.257, de 8 de março de 2016 (Marco Legal da Primeira Infância), que estabelece a prioridade das políticas públicas voltadas às crianças de 0 (zero) a 6 (seis) anos de idade, especialmente quanto à atenção integral à saúde, à estimulação precoce e ao apoio às famílias e cuidadores;

CONSIDERANDO os compromissos institucionais assumidos pelo Município de Araporã/MG perante o **Projeto Minas Gerais pela Primeira Infância (MaPI)**;

CONSIDERANDO a efetiva conclusão, modernização e adequação ambiental da **Sala de Fonoaudiologia da APAE de Araporã – Escola Nascer do Sol**.

DECRETA:

Art. 1º Fica homologada e oficialmente comprovada, para todos os fins administrativos, técnicos e institucionais junto ao **Projeto Minas Gerais pela Primeira Infância (MaPI)**, a realização da requalificação física, sensorial e terapêutica da **Sala de Fonoaudiologia da APAE de Araporã – Escola Nascer do Sol**, neste Município.

Art. 2º O ambiente requalificado de que trata este Decreto integra a rede municipal de atenção e cuidado à Primeira Infância, sendo destinado ao atendimento especializado de crianças na faixa etária de **0 (zero) a 6 (seis) anos**, visando promover:

I – a estimulação precoce e o acompanhamento clínico de atrasos ou transtornos na aquisição da fala, da linguagem e da motricidade orofacial;

II – a inclusão e o conforto sensorial de bebês e crianças pequenas com deficiência intelectual, múltipla ou Transtorno do Espectro Autista (TEA);

III – o acolhimento, a escuta ativa e a orientação prática às famílias e cuidadores para o fortalecimento dos vínculos afetivos e comunicativos no ambiente doméstico.

Art. 3º A comprovação material da intervenção abrange as seguintes melhorias executadas no espaço, devidamente documentadas em acervo fotográfico e relatório descritivo da Administração Municipal:

I – adequação acústica, térmica e luminosa, reduzindo ruídos externos e prevenindo a sobrecarga sensorial;

II – instalação de espelho terapêutico na altura visual infantil e fornecimento de mobiliário ergonômico adaptado à escala da primeira infância;

III – estruturação de acervo lúdico-sensorial e recursos de Comunicação Aumentativa e Alternativa (CAA) para o brincar terapêutico.

Art. 4º As Secretarias Municipais de Saúde, Educação, Ação Social e Obras atuarão de forma integrada e articulada com a entidade parceira para assegurar a continuidade dos atendimentos, a manutenção do espaço e o fluxo de encaminhamento das crianças da rede municipal.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Araporã/MG, 23 de novembro de 2026.

WILSON ROBERTO RIBEIRO
PREFEITO MUNICIPAL DE ARAPORÃ

DECRETO Nº 298/2026

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS PARA RESPONDER CUMULATIVAMENTE, EM CARÁTER INTERINO, PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO, CULTURA E TURISMO.

O Prefeito Municipal de Araporã, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais,

Considerando o afastamento temporário do Sr. Saymon Santhiago Silva Ribeiro, Secretário Municipal de Comunicação, Cultura e Turismo, no período de 23 de novembro de 2026 a 01 de dezembro de 2026, para cumprir agenda institucional e representar oficialmente o Prefeito Municipal Wilson Roberto Ribeiro na Missão Internacional do Consórcio Público Intermunicipal de Desenvolvimento Sustentável do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba (CIDES) à Espanha;

Considerando a necessidade de assegurar a continuidade administrativa, a regularidade dos atos de gestão e a prestação ininterrupta dos serviços públicos essenciais da referida Pasta;

DECRETA:

Art. 1º - Fica designado o Sr. LEANDRO DE SOUZA, Secretário de Finanças, para responder cumulativamente, em caráter interino, pela Secretaria Municipal de Comunicação, Cultura e Turismo, em substituição ao respectivo titular, no período de 23/11/2026 à 01/12/2026;

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

Art. 2° - A designação de que trata o art. 1° não implicará acréscimo de remuneração, percebendo o designado apenas o subsídio do cargo de que é titular.

Art. 3° - A designação cessa automaticamente com o retorno do titular, sem prejuízo das atribuições do cargo de Secretário Municipal de Finanças, que permanecem inalteradas.

Art. 4° - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Araporã, 23 de novembro de 2026.

WILSON ROBERTO RIBEIRO
PREFEITO MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N. 08/2026

"DISPÕE SOBRE EXONERAÇÃO DE SERVIDOR COMISSIONADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O Diretor do Departamento de Água e Esgoto de Araporã, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais;

Considerando o disposto na Lei Municipal n°. 1053/2013, que Cria o Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE e a Lei n°1210/2017 que cria cargos em comissão neste Departamento do Município de Araporã/MG, e alterada pela Lei 1377/2022, como entidade autarquia de direito público, da administração indireta e dá outras providência e alterações;

DECRETA:

Art 1°- Fica exonerado o servidor abaixo relacionado do respectivo cargo em comissão:

NOME	CARGO
Valdemir da Silva	Supervisor

Art. 2° - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

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

Araporã, 23 de novembro de 2026.

LEONEL LIMA DE ARAÚJO
Diretor do DMAE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ-MG
RUA JOSÉ INÁCIO FERREIRA N° 58, CENTRO - ARAPORÃ/MG - 38.465-000
TEL.: (34) 3284-9500 - WWW.ARAPORA.MG.GOV.BR

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 094/2026
MUNICÍPIO DE ARAPORÃ/MG
CREDENCIAMENTO N° 004/2026

TERMO DE ADJUDICAÇÃO – 1ª SESSÃO PÚBLICA

Tendo em vista o que consta dos presentes autos e considerando a regularidade de todo o procedimento licitatório, RESOLVO, no uso de minhas atribuições legais, em conformidade com o decreto nº 062 de 04 de março de 2026, bem como, com a Lei 14.133/2021, **ADJUDICAR** os seguintes itens e objeto pertinentes à PRIMEIRA SESSÃO PUBLICA do procedimento licitatório realizado na modalidade **CREDENCIAMENTO, em caráter permanente**, visando a contratação de PRESTADORES DE SERVIÇOS DE SAUDE, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos, por serem declaradas HABILITADAS no certame e apresentarem valores compatíveis com o estabelecido no edital de licitação:

ITEM	DESCRIÇÃO	ORDEM DE CLASSIFICAÇÃO
1	LOTE 1 — EXAMES DE IMAGEM: TOMOGRAFIA COMPUTADORIZADA E ANGIOTOMOGRAFIA (29 PROCEDIMENTOS) E PACOTE DE CONTRASTE.	
2	LOTE 2 — EXAMES AUDITIVOS: TESTE DA ORELHINHA, AUDIOMETRIA TONAL, AUDIOMETRIA VOCAL, IMITANCIOMETRIA E BERA.	
3	LOTE 3 — SERVIÇOS MÉDICOS DE CLÍNICA GERAL (MÉDICO GENERALISTA) NA ATENÇÃO PRIMARIA E DOMICILIAR A SAUDE.	1° - CAMILA BERTONI SERVIÇOS MÉDICOS LTDA
4	LOTE 4 — FORNECIMENTO DE ÓCULOS COMPLETOS SIMPLES (ARMAÇÃO E LENTES).	
5	LOTE 5 — CONFECÇÃO DE PRÓTESES DENTÁRIAS REMOVÍVEIS (TOTAL E PARCIAL, MANDIBULAR E MAXILAR).	1° - LABORATÓRIO DE PRÓTESE DENTARIA SOLUÇÃO EIRELI

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ, 23 de novembro de 2026.

CARLA FERREIRA DE OLIVEIRA TEIXEIRA
Secretária Municipal de Saúde

Diretoria de Licitações e Compras - Rua José Inácio Ferreira, 58 – Araporã/MG – CEP 38.465-000
Fone: (34) 3284-9516 – licitacao@arapora.mg.gov.br - www.arapora.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ-MG
RUA JOSÉ INÁCIO FERREIRA N° 58, CENTRO - ARAPORÃ/MG - 38.465-000
TEL.: (34) 3284-9500 - WWW.ARAPORA.MG.GOV.BR

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 094/2026
MUNICÍPIO DE ARAPORÃ/MG
CREDENCIAMENTO N° 004/2026

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO – 1ª SESSÃO PÚBLICA

Tendo em vista o que consta dos presentes autos e considerando a regularidade de todo o procedimento licitatório, **RESOLVO**, no uso de minhas atribuições legais, em conformidade com o decreto nº 062 de 04 de março de 2026, bem como, com a Lei 14.133/2021, HOMOLOGAR a **PRIMEIRA SESSÃO PUBLICA** do procedimento licitatório realizado na modalidade **CREDENCIAMENTO, em caráter permanente**, visando a contratação de PRESTADORES DE SERVIÇOS DE SAUDE, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos, sendo devidamente credenciada(s) por apresentar proposta de preços compatível com o edital, bem como por atender todas as exigências documentais editalícias, as seguintes pessoais físicas e jurídicas, nas seguintes especialidades e ordem de classificação:

ITEM	DESCRIÇÃO	ORDEM DE CLASSIFICAÇÃO
1	LOTE 1 — EXAMES DE IMAGEM: TOMOGRAFIA COMPUTADORIZADA E ANGIOTOMOGRAFIA (29 PROCEDIMENTOS) E PACOTE DE CONTRASTE.	
2	LOTE 2 — EXAMES AUDITIVOS: TESTE DA ORELHINHA, AUDIOMETRIA TONAL, AUDIOMETRIA VOCAL, IMITANCIOMETRIA E BERA.	
3	LOTE 3 — SERVIÇOS MÉDICOS DE CLÍNICA GERAL (MÉDICO GENERALISTA) NA ATENÇÃO PRIMARIA E DOMICILIAR A SAUDE.	1° - CAMILA BERTONI SERVIÇOS MÉDICOS LTDA
4	LOTE 4 — FORNECIMENTO DE ÓCULOS COMPLETOS SIMPLES (ARMAÇÃO E LENTES).	
5	LOTE 5 — CONFECÇÃO DE PRÓTESES DENTÁRIAS REMOVÍVEIS (TOTAL E PARCIAL, MANDIBULAR E MAXILAR).	1° - LABORATÓRIO DE PRÓTESE DENTARIA SOLUÇÃO EIRELI

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ, 23 de novembro de 2026.

CARLA FERREIRA DE OLIVEIRA TEIXEIRA
Secretária Municipal de Saúde

Diretoria de Licitações e Compras - Rua José Inácio Ferreira, 58 – Araporã/MG – CEP 38.465-000
Fone: (34) 3284-9516 – licitacao@arapora.mg.gov.br - www.arapora.mg.gov.br

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

PODER EXECUTIVO

Ano: 10 / Edição: 2160 — Araporã – MG, 23 de Novembro de 2026.

ATA JULGAMENTO - 2ª SESSÃO
DISPENSA POR CHAMADA PÚBLICA nº. 001/2026

Aos dezenove de novembro do ano de dois mil e vinte e seis, às 8h (oito horas), na Sessão de Licitações e Compras, reuniram-se os membros da Comissão Permanente de Licitações deste órgão, a Sra. Samara Alves de Freitas, e respectivos membros, a saber, Sr. Emerson Tizzo e Sra. Driely da Silva, designados pela Portaria nº 006/2026, de 21/05/2026, sob a presidência da primeira, para realizar o julgamento e respectivos procedimentos relativos a **Chamada Pública nº. 001/2026**, cujo objeto trata da **AQUISIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DA AGRICULTURA FAMILIAR E DO EMPREENDEDOR FAMILIAR RURAL, PARA ATENDIMENTO AO PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR/PNAE.** Até o momento do início da sessão, não houve comparecimento dos licitantes. Aberta a sessão, a Presidente procedeu a leitura da Ata de Avaliação das amostras apresentadas e a leitura da ata de sessão anterior, em que foram credenciados e habilitados os participantes.

Durante o prazo para apresentação das amostras dos produtos, conforme constante do Item n. "4. *CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO – DAS AMOSTRAS*" verificou-se que o **CARLOS ANTÔNIO REZENDE apresentou, no prazo estipulado, a amostra do produto de n. 2 (abobrinha menina) constante no seu projeto de venda.** Feita a avaliação dos produtos apresentados pelos licitantes conforme relatórios constantes no processo, todos licitantes atenderam ao critério de avaliação, com nível de qualidade exigidas entre 11 e 16 pontos, Ata de Avaliação datada de 16 de novembro de 2026. Iniciou-se então a classificação definitiva dos fornecedores por item conforme critérios estipulados em edital: e mediante as notas de qualidade para cada fornecedor, ficando registrado:

→"*9.4. Em cada grupo de projetos, será observada a seguinte ordem de prioridade para seleção:*
I – os assentamentos de reforma agrária, as comunidades tradicionais indígenas e as comunidades quilombolas, não havendo prioridade entre estes; (Sr. **VANDUIZ EVARISTO CABRAL - ASSENTADO - região imediata)**
II – os fornecedores de gêneros alimentícios certificados como orgânicos ou agroecológicos, segundo a Lei nº 10.831/2003, o Decreto nº 6.323/2007 e devido cadastro no MAPA;
III – os Grupos Formais sobre os Grupos Informais, estes sobre os Fornecedores Individuais, e estes, sobre Cooperativas Centrais da Agricultura Familiar (detentoras de DAP Jurídica conforme Portarias do MAPA que regulamentam a DAP), ficando assim dispostos:
(Sra. **ALCITA CÂNDIDA NASCIMENTO ALMEIDA,** Sr. **MAURÍCIO NASCIMENTO ALMEIDA,** Sra. **TAMIRIS NASCIMENTO ALMEIDA,** Sra. **JORDANA DA SILVA ROSA,** Sr. **CARLOS ANTÔNIO REZENDE,** Sr. **MARCIANO MOURA FERREIRA** Sr. **WALTER DOS REIS TOMAZ VALENTIM** e Sr. **WALLISON MOREIRA VALENTIM, (fornecedores individuais - região imediata);**
***ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES DE HORTIFRUTI DE ITUMBIARA E REGIÃO (Grupo Formal – Estado de Goiás)**

Após a classificação conforme o Item 9 do edital, avaliação das notas e divisão dos itens entre os fornecedores classificados, ficou registrada a seguinte ordem de **CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA**:

→ Sr. **VANDUIZ EVARISTO CABRAL (ASSENTADO - REGIÃO)** classificado DEFINITIVAMENTE em 1º (PRIMEIRO) lugar no seguinte item:

Item	Discriminação	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Global
09	MELANCIA	KG	4.273,50	R$ 9,36	R$ 39.999,96

→ Sr. **CARLOS ANTÔNIO REZENDE** classificado DEFINITIVAMENTE em 1º (PRIMEIRO) lugar nos seguintes itens:

Item	Discriminação	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Global

02	ABOBRINHA MENINA	KG	100	R$ 14,75	R$ 1.475,00
03	ALFACE	UN	1.228	R$ 16,00	R$ 19.648,00
05	CHEIRO VERDE	MÇ	1.000	R$ 17,26	R$ 17.260,00
06	COUVE MANTEIGA	MÇ	100	R$ 16,12	R$ 1.612,00

→ Sra. **ALCITA CÂNDIDA NASCIMENTO ALMEIDA**, classificado DEFINITIVAMENTE em 1º (PRIMEIRO) lugar nos seguintes itens:

Item	Discriminação	Unid.	Quant.	Valor Unitário –	Valor Global
01	ABACAXI	UN	1.100	R$ 15,29	R$ 16.819,00
04	BANANA PRATA	UN	1.000	R$ 17,16	R$ 17.160,00

→ Sr. **MAURÍCIO NASCIMENTO ALMEIDA**, classificado DEFINITIVAMENTE em 1º (PRIMEIRO) lugar no seguinte item:

Item	Discriminação	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Global
04	BANANA PRATA		1.000	R$ 17,16	R$ 17.160,00

→ Sra. **TAMIRIS NASCIMENTO ALMEIDA**, classificado DEFINITIVAMENTE em 1º (PRIMEIRO) lugar nos seguintes itens:

Item	Discriminação	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Global
01	ABACAXI	UN	1.100	R$ 15,29	R$ 16.819,00
04	BANANA PRATA	UN	1.000	R$ 17,16	R$ 17.160,00

→ Sra. **JORDANA DA SILVA ROSA**, classificado DEFINITIVAMENTE em 1º (PRIMEIRO) lugar nos seguinte) itens:

Item	Discriminação	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Global
01	ABACAXI	UN	1.100	R$ 15,29	R$ 16.819,00
04	BANANA PRATA	UN	1.000	R$ 17,16	R$ 17.160,00

→ Sr. **WALLISON MOREIRA VALENTIM**, classificado DEFINITIVAMENTE em 1º (PRIMEIRO) lugar no seguinte item:

Item	Discriminação	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Global
01	ABACAXI	UN	1.100	R$ 15,29	R$ 16.819,00

→ Sr. **WALTER DOS REIS TOMAZ VALENTIM**, classificado DEFINITIVAMENTE em 1º (PRIMEIRO) lugar no seguinte item:

Item	Discriminação	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Global
01	ABACAXI	UN	1.100	R$ 15,29	R$ 16.819,00

→ Sr. **MARCIANO MOURA FERREIRA**, classificado DEFINITIVAMENTE em 1º (PRIMEIRO) lugar no(s) seguinte(s) item(ns):

Item	Discriminação	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Global
07	MANDIOCA	KG	1500	R$ 13,86	R$ 20.790,00

→ **ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES DE HORTIFRUTI DE ITUMBIARA E REGIÃO (grupo formal – Estado de Goiás)** classificado DEFINITIVAMENTE em 1º (PRIMEIRO) lugar nos seguintes itens:

Item	Discriminação	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Global
10	MARACUJÁ	KG	300	R$ 20,85	R$ 6.255,00
11	MILHO	KG	600	R$ 14,51	R$ 8.706,00
12	TOMATE	KG	800	R$ 15,72	R$ 12.576,00

→ Sr. **WALLISON MOREIRA VALENTIM**, classificado DEFINITIVAMENTE em 2º (SEGUNDO) lugar no(s) seguinte(s) item(ns):

Item	Discriminação	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Global
10	MELANCIA	KG	923,25	R$ 9,36	R$ 8.641,62

→ Sr. **WALTER DOS REIS TOMAZ VALENTIM**, classificado DEFINITIVAMENTE em 2º (SEGUNDO) lugar no(s) seguinte(s) item(ns):

Item	Discriminação	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Global
10	MELANCIA	KG	923,25	R$ 9,36	R$ 8.641,62

→ **ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES DE HORTIFRUTI DE ITUMBIARA E REGIÃO (grupo formal – Estado de Goiás)** classificado DEFINITIVAMENTE em 2º (SEGUNDO) lugar nos seguintes itens:

Item	Discriminação	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Global
02	ABOBRINHA MENINA	KG	500	R$ 14,75	R$ 7.375,00
03	ALFACE CRESPA	UN	172	R$ 16,00	R$ 2.752,00
06	COUVE	MÇ	500	R$ 16,12	R$ 8.060,00

Restou deserto o item 07 - FARINHA DE MANDIOCA, haja vista a falta de interessados. Nada mais havendo a ser tratado, abre-se prazo recursal, encerra-se a presente ata que, após lida e achada conforme, vai assinada pela Presidente e membros da Comissão de Contratação. Registre-se e publique-se.

Sra. Samara Alves de Freitas
Presidente da Comissão de Contratação

Sra. Driely da Silva
Membro

Sr. Emerson Tizzo
Membro

EXPEDIENTE
DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
Edição e Publicação
Secretaria de Governo
Rua José Inácio Ferreira n° 58, Centro
Telefone: (34) 3284-9500
Edição: Raquel Luisa Reimann Vilela
Cópias do Diário Oficial do Município podem ser conseguidas no portal da Prefeitura de Araporã:
www.arapora.mg.gov.br