



**DECRETO Nº 252 DE 30 DE SETEMBRO DE 2026**

**Regulamenta, no âmbito do Município de Capelinha/MG, os procedimentos administrativos para a Regularização Fundiária Urbana – REURB e estabelece diretrizes para a participação municipal nas ações do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional – REGMEL/FDS, e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPELINHA**, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal,

**CONSIDERANDO** o disposto nos arts. 30, incisos I e VIII, e 182 da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

**CONSIDERANDO** a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB;

**CONSIDERANDO** o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana;

**CONSIDERANDO** a legislação federal superveniente que alterou ou complementou a disciplina da Regularização Fundiária Urbana, especialmente a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023;

**CONSIDERANDO** a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD;

**CONSIDERANDO** a Lei Federal nº 8.677, de 13 de julho de 1993, que dispõe sobre o Fundo de Desenvolvimento Social – FDS;

**CONSIDERANDO** as normas, resoluções e instruções normativas expedidas pelo Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social – CCFDS e pelo Ministério das Cidades aplicáveis ao Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional – REGMEL;



**CONSIDERANDO** a competência municipal para instaurar, processar, classificar e aprovar os procedimentos de Regularização Fundiária Urbana, bem como expedir a Certidão de Regularização Fundiária – CRF;

**CONSIDERANDO** a existência, no Município de Capelinha, de núcleos urbanos informais passíveis de regularização fundiária;

**CONSIDERANDO** o reconhecimento do Bairro Piedade como Núcleo Urbano Informal Consolidado de Interesse Social pelo Decreto Municipal nº 115, de 2020;

**CONSIDERANDO** a necessidade de estabelecer procedimentos administrativos que assegurem organização, transparência, participação dos interessados, eficiência administrativa e segurança jurídica aos procedimentos de regularização fundiária;

**DECRETA:**

## **CAPÍTULO I**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Este Decreto regulamenta, no âmbito do Município de Capelinha/MG, os procedimentos administrativos relativos à Regularização Fundiária Urbana – REURB, observada a legislação federal, estadual e municipal aplicável.

**Parágrafo único.** Este Decreto estabelece, ainda, diretrizes para a participação do Município nas ações de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional vinculadas ao Programa REGMEL/FDS, observadas as normas específicas do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, do Conselho Curador do FDS, do Ministério das Cidades e dos respectivos instrumentos de adesão, contratação ou execução.

**Art. 2º** A REURB será desenvolvida de acordo com os seguintes objetivos:

- I – identificar, organizar e regularizar núcleos urbanos informais existentes no território municipal;
- II – promover a integração dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial do Município;
- III – ampliar o acesso à terra urbanizada e à moradia adequada;
- IV – promover a segurança jurídica da posse e da propriedade;
- V – ordenar o uso e a ocupação do solo urbano;
- VI – promover a melhoria das condições urbanísticas, ambientais, sociais e habitacionais;
- VII – assegurar, na forma da legislação aplicável, a participação dos interessados;



VIII – prevenir a formação de novos núcleos urbanos informais; e

IX – articular a regularização fundiária com as políticas públicas municipais de habitação, assistência social, infraestrutura, meio ambiente e planejamento urbano.

**Art. 3º** Para os fins deste Decreto, serão adotados os conceitos e definições previstos na Lei Federal nº 13.465, de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e demais normas aplicáveis.

Parágrafo único. Poderão ser utilizados, conforme as características de cada procedimento, os instrumentos jurídicos, urbanísticos, ambientais e administrativos previstos na legislação federal.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS MODALIDADES DE REURB**

**Art. 4º** A REURB compreende as seguintes modalidades:

I – REURB-S – Regularização Fundiária de Interesse Social, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal, observados os critérios da legislação federal;

II – REURB-E – Regularização Fundiária de Interesse Específico, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese do inciso I.

§ 1º A classificação da modalidade será realizada pela autoridade municipal competente, nos termos da legislação federal.

§ 2º A classificação poderá abranger o núcleo integralmente, por partes ou individualmente por unidade imobiliária, quando admitido pela legislação aplicável.

§ 3º Poderão coexistir, em um mesmo núcleo urbano informal, as modalidades REURB-S e REURB-E, observadas as disposições da legislação federal.

**Art. 5º** O Município poderá declarar determinado núcleo urbano informal como de interesse social para fins de REURB-S, mediante ato do Poder Executivo, desde que presentes os requisitos legais.

**Parágrafo único.** A declaração de interesse social do núcleo não dispensa, quando exigível, a análise da situação individual dos ocupantes e das unidades imobiliárias, inclusive para fins de enquadramento nos benefícios, gratuidades e demais efeitos previstos na legislação.

## **CAPÍTULO III**



## **DOS LEGITIMADOS**

**Art. 6º** Poderão requerer ou promover a REURB os legitimados previstos no art. 14 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e suas alterações.

**Art. 7º** O requerimento de instauração da REURB será protocolado perante o órgão municipal competente e deverá conter, sempre que disponíveis, informações suficientes para identificação:

- I – do requerente;
- II – do núcleo urbano informal;
- III – da localização e delimitação da área;
- IV – dos ocupantes;
- V – dos titulares de domínio ou de outros direitos reais conhecidos;
- VI – dos confrontantes, quando identificáveis; e
- VII – dos documentos e informações necessários à análise inicial do pedido.

**§ 1º** A ausência de documento que não seja indispensável à instauração não impedirá o processamento do requerimento, podendo o Município determinar sua complementação posteriormente.

**§ 2º** O Município poderá realizar diligências e obter, de ofício, documentos e informações disponíveis em seus próprios cadastros ou em bases públicas, observada a legislação aplicável.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA COMPETÊNCIA E DO PROCESSAMENTO ADMINISTRATIVO**

**Art. 8º** Compete ao Poder Executivo Municipal, por intermédio do órgão ou unidade administrativa responsável pela política de habitação e regularização fundiária, observada a estrutura administrativa vigente:

- I – receber e processar os requerimentos de REURB;
- II – instaurar os procedimentos de REURB, inclusive de ofício, quando cabível;
- III – classificar a modalidade da REURB;
- IV – realizar ou determinar as diligências necessárias;
- V – promover as notificações previstas na legislação;
- VI – analisar manifestações e impugnações;



VII – promover, quando cabível, a composição extrajudicial de conflitos;

VIII – analisar e aprovar o projeto de regularização fundiária;

IX – definir ou reconhecer as responsabilidades pela implantação ou adequação das obras e serviços previstos no projeto, nos termos da legislação;

X – expedir a Certidão de Regularização Fundiária – CRF; e

XI – praticar os demais atos necessários à conclusão do procedimento administrativo.

§ 1º A análise poderá envolver os órgãos e setores municipais responsáveis pelas áreas urbanística, ambiental, habitacional, social, jurídica, tributária, de planejamento e outras necessárias à regularização.

§ 2º A participação dos setores mencionados no § 1º não implica criação de órgão, unidade administrativa ou cargo público.

**Art. 9º** Instaurada a REURB, o Município realizará as buscas e diligências necessárias à identificação da titularidade do domínio, da situação urbanística e ambiental da área, bem como dos titulares de direitos reais, responsáveis pela implantação do núcleo, confrontantes e demais interessados, nos termos da legislação.

**Art. 10.** Os titulares de domínio, responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, confrontantes e terceiros eventualmente interessados serão notificados na forma, pelos meios e nos prazos estabelecidos na legislação federal.

§ 1º As notificações deverão assegurar a identificação do procedimento, da área objeto da regularização e do prazo para manifestação ou impugnação.

§ 2º Na hipótese de apresentação de impugnação, serão adotadas as providências previstas na legislação federal, inclusive quanto à tentativa de composição extrajudicial do conflito, quando cabível.

§ 3º O decurso do prazo sem manifestação produzirá os efeitos previstos na legislação aplicável.

**Art. 11.** O procedimento administrativo de REURB observará, no mínimo, as seguintes fases:

I – requerimento dos legitimados ou instauração de ofício, quando cabível;

II – processamento administrativo;

III – manifestação dos titulares de direitos reais e confrontantes, na forma da legislação;

IV – elaboração do projeto de regularização fundiária;



V – saneamento do processo;

VI – decisão da autoridade competente, mediante ato formal e com a publicidade exigida;

VII – expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF; e

VIII – encaminhamento para registro perante o Registro de Imóveis competente.

Parágrafo único. As etapas técnicas e administrativas poderão ser realizadas de forma integrada, por etapas ou fases, quando admitido pela legislação e compatível com as características do núcleo.

## **CAPÍTULO V**

### **DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 12.** O projeto de regularização fundiária será elaborado de acordo com os requisitos estabelecidos na legislação federal e com as características do núcleo urbano informal.

**Art. 13.** O projeto de regularização fundiária poderá compreender, conforme o caso:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral;

II – planta do perímetro do núcleo;

III – identificação das matrículas e transcrições atingidas, quando possível;

IV – estudo da situação dominial, urbanística e ambiental;

V – projeto urbanístico;

VI – memoriais descritivos;

VII – estudos técnicos ambientais e de risco, quando exigidos;

VIII – identificação e solução das desconformidades urbanísticas, ambientais e de risco;

IX – definição das obras e serviços necessários;

X – cronograma físico de implantação das obras e serviços, quando cabível; e

XI – demais documentos exigidos pela legislação federal ou necessários à regularização.

§ 1º Os estudos técnicos deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, quando assim exigido pela legislação.



§ 2º Os requisitos documentais e técnicos poderão ser adequados às características, à complexidade e à modalidade da REURB, observada a legislação federal.

**Art. 14.** Na REURB-S, as responsabilidades pela elaboração e custeio do projeto, implantação ou adequação da infraestrutura essencial, execução das obras e demais medidas necessárias observarão a legislação federal e os instrumentos jurídicos ou administrativos aplicáveis a cada procedimento.

**Parágrafo único.** As obras de infraestrutura essencial, equipamentos comunitários e melhorias habitacionais poderão ser executadas antes, durante ou após a conclusão da REURB, quando admitido pela legislação e pelos respectivos instrumentos de execução.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA DECISÃO, DA CRF E DO REGISTRO**

**Art. 15.** Concluída a instrução e realizado o saneamento do processo, a autoridade competente proferirá decisão formal sobre a aprovação ou o indeferimento do projeto de regularização fundiária, observada a legislação aplicável.

§ 1º A decisão de aprovação será formalizada em ato próprio e receberá a publicidade exigida pela legislação.

§ 2º O indeferimento deverá ser fundamentado nos aspectos técnicos e jurídicos pertinentes, indicando, quando possível, as providências necessárias à eventual reformulação do projeto.

**Art. 16.** Aprovada a REURB, será expedida a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, na forma da legislação federal.

**Art. 17.** A CRF conterá as informações exigidas pela legislação federal, inclusive, conforme o caso:

- I – identificação e localização do núcleo urbano regularizado;
- II – modalidade da REURB;
- III – indicação do projeto de regularização fundiária aprovado;
- IV – identificação das unidades imobiliárias;
- V – indicação dos responsáveis pelas obras e serviços, quando cabível; e
- VI – relação dos ocupantes e dos direitos reais reconhecidos, quando exigida.

**Art. 18.** O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária será requerido perante o Registro de Imóveis competente, observadas a Lei Federal nº 13.465, de 2017, o Decreto Federal nº 9.310, de 2018, a Lei Federal nº 6.015, de 1973, e as



normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais vigentes na data do registro.

Parágrafo único. Eventuais exigências formuladas pelo oficial do Registro de Imóveis serão tratadas no âmbito das atribuições e responsabilidades de cada parte, observada a legislação aplicável.

## **CAPÍTULO VII**

### **DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E MELHORIA HABITACIONAL – REGMEL/FDS**

**Art. 19.** O Município poderá participar e apoiar a execução das ações do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional – REGMEL/FDS, observadas a legislação federal, as normas do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social – CCFDS, as instruções normativas e atos do Ministério das Cidades e os respectivos instrumentos de adesão, contratação e execução.

**Art. 20.** As ações vinculadas ao REGMEL/FDS poderão compreender, conforme as regras do programa e os instrumentos celebrados, serviços e intervenções destinados à regularização fundiária e à melhoria das condições de habitabilidade das unidades beneficiadas.

**Art. 21.** A seleção e o enquadramento das famílias e unidades habitacionais observarão os critérios estabelecidos na regulamentação específica do REGMEL/FDS, nos instrumentos do programa e nos respectivos procedimentos administrativos.

§ 1º A identificação ou seleção de família para participação no programa não implica, por si só, garantia de execução de obra ou concessão de benefício, ficando a efetiva contemplação condicionada ao cumprimento dos requisitos, à aprovação da operação, à disponibilidade de recursos e às demais condições previstas no programa.

§ 2º Os resultados da seleção deverão ser formalizados em processo administrativo, com indicação dos critérios aplicados e do resultado correspondente.

**Art. 22.** As ações de melhoria habitacional poderão ser executadas de forma articulada com a REURB, sem que sua execução constitua, por si só, requisito para a conclusão do procedimento de regularização fundiária, salvo quando houver previsão expressa em instrumento específico do programa ou no projeto aprovado.

**Art. 23.** A participação do Município no REGMEL/FDS não implica assunção de obrigações financeiras além daquelas expressamente previstas em lei, no instrumento de adesão, convênio, contrato, termo ou outro instrumento jurídico aplicável.



## **CAPÍTULO VIII**

### **DA PARTICIPAÇÃO, DA PUBLICIDADE E DA PROTEÇÃO DE DADOS**

**Art. 24.** O Município assegurará a participação dos interessados nas etapas da REURB, na forma da legislação aplicável, especialmente quanto às notificações, informações, manifestações, impugnações e demais atos que lhes digam respeito.

**Art. 25.** Os atos administrativos de instauração, classificação, aprovação, decisão e conclusão da REURB serão formalizados e publicados quando exigido pela legislação, assegurada a transparência administrativa e observadas as restrições legais relativas à proteção de dados pessoais.

**Art. 26.** O tratamento de dados pessoais realizado no âmbito dos procedimentos de REURB e das ações do REGMEL/FDS observará a Lei Federal nº 13.709, de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, especialmente quanto às finalidades públicas, necessidade, segurança, transparência e demais princípios e bases legais aplicáveis.

**Parágrafo único.** A publicidade dos atos administrativos deverá ser compatibilizada com a proteção dos dados pessoais dos beneficiários, mediante divulgação apenas das informações necessárias ao cumprimento das finalidades legais e de transparência pública.

## **CAPÍTULO IX**

### **DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 27.** Os procedimentos de REURB instaurados antes da entrada em vigor deste Decreto terão prosseguimento, preservados os atos regularmente praticados e aproveitados aqueles compatíveis com a legislação vigente e com as disposições deste Decreto.

**Art. 28.** O procedimento de REURB-S relativo ao Núcleo Urbano Informal Consolidado do Bairro Piedade, reconhecido pelo Decreto Municipal nº 115, de 2020, observará este Decreto, a legislação federal e estadual aplicável e as normas e documentos integrantes do respectivo processo administrativo.

**Art. 29.** Os atos de seleção e enquadramento de famílias realizados no âmbito de programas de melhoria habitacional serão formalizados e, quando necessário, homologados pela autoridade competente, não se confundindo com o ato de aprovação da REURB ou com a expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

**Art. 30.** O Município poderá celebrar convênios, acordos, termos de cooperação, contratos, termos de adesão ou outros instrumentos jurídicos com órgãos e entidades



**PREFEITURA DE  
CAPELINHA**

## **PREFEITURA DE CAPELINHA**

CNPJ: 19.229.921/0001-59

públicas ou privadas, observada a legislação aplicável, para viabilizar as ações de regularização fundiária e melhoria habitacional.

**Art. 31.** Os casos omissos serão solucionados pela autoridade municipal competente, mediante manifestação dos setores técnicos e jurídicos pertinentes, observada a legislação federal, estadual e municipal aplicável.

**Art. 32.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Capelinha/MG, 30 de setembro de 2026.

JONAS  
BARREIROS DOS  
SANTOS:3218791  
2604

Assinado de forma digital  
por JONAS BARREIROS  
DOS  
SANTOS:32187912604  
Dados: 2026.10.01  
10:08:30 -03'00'

**Jonas Barreiros dos Santos**

Prefeito Municipal

