

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – IUNA/ES (Lei Federal nº 13.465/2017; Lei Municipal nº 2.552/2014 e Decreto Municipal nº 156/2019).

REQUERENTE/RENDA FAMILIAR	IMÓVEIS PÚBLICOS CONSTRUÍDOS ⁴	IMÓVEIS PARTICULARES (Pequiá)
<p>- Renda familiar de até 3 (três) salários mínimos; - Não possuir qualquer outro imóvel, regularizado ou não; - REURB – S.</p>	<p>- Concessão de Título de Legitimação Fundiária (Art. 23, Lei 13.465/2017). - Sem custos (título, ITBI, registro). - Pode ser concedido uma única vez.¹</p> <p>- Comprovar ocupação² de no mínimo 07 (sete) anos, contados da data do requerimento (Art. 18, da Lei Municipal nº 2.552/2014).</p> <p>- imóvel inserido em núcleo urbano consolidado em 22/dez/2016.</p>	<p>- Concessão de Título de Legitimação Fundiária (Art. 23, Lei 13.465/2017).</p> <p>- Sem custos (título, ITBI, registro)</p> <p>- Pode ser concedido uma única vez.¹</p>
<p>- Renda familiar superior a 3 (três) salários mínimos; e/ou - Possuir outro imóvel, regularizado ou não; - REURB – E.</p>	<p>- Ocupação iniciada ATÉ 31 de dezembro de 2010 (podem ser somados os períodos de ocupação anteriores)²– Art. 18, § 1º, da Lei Municipal nº 2.552/2014. - Compra e venda - processo de “desafetação” - Lei Municipal nº 2.552/2014 (Art. 11 do Decreto nº 156/2019). - Custos com Taxa de Regularização Fundiária, Escritura, ITBI, Registro e 3% do valor do imóvel.</p> <p>- Comprovar ocupação² de no mínimo 07 (sete) anos, contados da data do requerimento (Art. 18, da Lei Municipal nº 2.552/2014). - Pode ser concedido mais de uma vez.</p> <p>*O Município de Iuna/ES autorizará a lavratura da escritura, devendo o interessado providenciar junto aos Cartórios de Notas essa lavratura e o registro no Cartório de Registro de Imóveis.</p> <p>- Posse iniciada APÓS 31 de dezembro de 2010 (podem ser somados os períodos de ocupação)²– Art. 18, § 1º, da Lei Municipal nº 2.552/2014, e Art. 12 do Decreto nº 156/2019. - Concessão de Título de Legitimação Fundiária (Art. 23, Lei 13.465/2017). - Sem custos com o título e ITBI. - Há custo com o registro.</p> <p>- Há custo com a pagamento do “justo valor do imóvel” (art. 16, Lei 13.465/2017)³ - o correspondente a 100% do valor do lote, sem considerar as acessões e a valorização do imóvel decorrente dessas acessões. - Pode ser concedido mais de uma vez.</p> <p>- Comprovar ocupação² de no mínimo 07 (sete) anos, contados da data do requerimento (Art. 18, da Lei Municipal nº 2.552/2014). - imóvel inserido em núcleo urbano consolidado em 22/dez/2016.</p>	<p>- Concessão de Título de Legitimação Fundiária (Art. 23, Lei 13.465/2017).</p> <p>- Sem custos com o título e ITBI.</p> <p>- Há custo com a Taxa de Regularização Fundiária.</p> <p>- Há custo com o registro.</p> <p>- Pode ser concedido mais de uma vez.</p>

1. Para ser enquadrado em uma das modalidades de regularização (REURB – S ou REURB - E) um dos critérios utilizado é a renda familiar. Desta forma, uma vez enquadrado na REURB-S, não será possível a concessão de um segundo Título de Legitimação Fundiária, inclusive pela REURB - E, salvo se comprovar aquisição de novo imóvel posteriormente ao registro do primeiro título.
2. A soma dos períodos de ocupação ocorre quando há a transferência do imóvel mediante cessão de direitos, recibo ou outro documento que comprove a transferência. Ex. Se A iniciou a posse em 2015, mas comprou de alguém que já tinha a posse comprovada antes de 31 de dezembro de 2010, tem direito de regularizar seu imóvel.
3. Lei 13.465/2017. Art. 16. Na Reurb-E, promovida sobre **bem público**, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.
4. Decreto Municipal 156/2019. “Art. 3º, § 2.º Os imóveis urbanos públicos municipais não edificados transmitidos a particulares a partir de 16 de junho de 1997, que assim permaneceram até o dia 18 de janeiro de 2018, via desalienação, desafetação ou regularização fundiária são objeto da ação civil pública nº 0001183-93.2018.8.08.0028 e acerca deles não será admitida a tramitação de procedimentos de Reurb.”