**MODELO Nº 5**

**NOTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA IMPLANTAÇÃO DO NÚCLEO INFORMAL**

**MODELO Nº 5**

**NOTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA IMPLANTAÇÃO DO NÚCLEO INFORMAL**

**OBSERVAÇÕES:**

**Modelo dirigido aos responsáveis pela implantação do “núcleo urbano informal consolidado” (loteador ou incorporador). Porém, nem todo “núcleo urbano informal consolidado” possui um loteador ou incorporador, pois pode se tratar de um assentamento formado ao longo dos anos ou das décadas através de invasões/ocupações individuais, eventuais e constantes, sem a iniciativa do dono do terreno em formar um loteamento ou condomínio, com venda de lotes ou casas.**

**Na Reurb-S, de área particular ou área pública, se houver loteador ou incorporador, ele será notificado a regularizar. Não existindo o responsável pelo núcleo ou recusando-se a cumprir sua obrigação, a regularização será custeada pelo Município, a não ser que, voluntariamente, os ocupantes assumam as despesas.**

**Na Reurb-E de área particular, se houver loteador ou incorporador, ele será notificado a regularizar. Não existindo o responsável pelo núcleo ou recusando-se a cumprir sua obrigação, a regularização será custeada pelos ocupantes. Havendo a recusa dos ocupantes, deverá o Município providenciar imediatamente a propositura de Ação Civil Pública, com pedido de obrigação de fazer (infraestrutura, equipamentos) para restabelecimento da ordem urbanística.**

**Na Reurb-E de área pública se houver, loteador ou incorporador, ele será notificado a regularizar. Não existindo o responsável pelo núcleo ou recusando-se a cumprir sua obrigação, a regularização será custeada pelos ocupantes. Havendo a recusa dos ocupantes, deverá o Município providenciar imediatamente a ação judicial de reintegração de posse do bem público municipal ou a propositura de Ação Civil Pública (quando os bens públicos forem da União ou do Estado) para restabelecimento da ordem urbanística.**

**Desse modo, o modelo apresentado na sequência, para notificação do responsável pelo núcleo urbano informal consolidado, deve ser adaptado conforme a modalidade de classificação (Reurb-S ou Reurb-E) e a titularidade do terreno (público ou particular).**

**NOTIFICAÇÃO**

**Ilustríssimo Senhor:**

O **MUNICÍPIO DE ...........................**, na forma do artigo 31, § 1°, da Lei n° 13.465/2017, através da Secretaria Municipal de Habitação, neste ato representada pelo seu titular....................................., vem por meio da presente **NOTIFICAR** o Senhor **....................................**, portador do CPF nº ..................................., **para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias corridos**, contados da data do recebimento desta Notificação, referente ao procedimento administrativo de Regularização Fundiária Urbana – Reurb, previsto na Lei nº 13.465/2017, que foi instaurado por decisão do Excelentíssimo Senhor Prefeito, visando regularizar o “núcleo urbano informal consolidado” denominado.............................. e localizado na.........................................................

Segundo consta do processo administrativo nº ......... o senhor é o responsável pela implantação do “núcleo urbano informal consolidado”. É ilegal a implantação de parcelamento do solo sem aprovação do Município, sem registro no Cartório de Imóveis ou em descumprimento a legislação urbanística.

A impugnação deverá ser devidamente motivada e deverá ser apresentada na Secretaria Municipal de Habitação.

É responsabilidade do loteador ou incorporador suportar as despesas com o custeio do “núcleo urbano informal consolidado” que deu causa. O artigo 50, da Lei nº 6.766/1979 estabelece que é crime contra a Administração Pública a implantação de parcelamento do solo clandestino ou irregular, assim como a alienação de lotes em parcelamento sem o registro imobiliário. É “poder-dever” do Município realizar o procedimento de regularização e é obrigação legal do loteador ou incorporador adotar as medidas necessárias para a execução dos equipamentos públicos e demais requisitos indispensáveis ao parcelamento, sob pena de ser responsabilizado de forma administrativa, civil e criminal.

Não sendo apresentada impugnação, haverá o prosseguimento do procedimento de Regularização Fundiária Urbana – Reurb do mencionado “núcleo urbano informal consolidado”, para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos ocupantes, inclusive com a entrega de títulos de “legitimação fundiária” e “legitimação de posse”, reservando-se a Administração o direito de pleitear judicialmente em face dos eventuais responsáveis pela implantação do “núcleo urbano informal consolidado” indenizações pelas despesas com a regularização, conforme artigo 14, §2º, da Lei nº 13.465/2017.

A ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb (artigo 24, §8º, do Decreto nº 9.310/2018).

Cidade de ..................., 20 de fevereiro de 2025.

Secretário Municipal de Habitação