



## DIÁRIO OFICIAL LEI 243 22/02/2018

ANO I MONTE SANTO TERÇA – FEIRA 23 DE NOVEMBRO DE 2021 Nº 61

### SUMÁRIO

#### ATOS DO PODER EXECUTIVO

PORTARIA.....1  
DECRETO.....3

**PORTARIA N.º 047/2021, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2021.**

#### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico para os devidos fins, que afixei no Diário Eletrônico deste Município o presente Decreto para que surta seus efeitos legais

Monte Santo do Tocantins, 23 de novembro de 2021.

**FRANCISCO SOARES GOMES**  
Secretário de Administração

#### INSTITUI COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**NEZITA MARTINS NETA**, PREFEITA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DO TOCANTINS, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais, e visando dar celeridade à regularização fundiária do município.

RESOLVE:

**Art.1º.** Instituir a Comissão de Regularização Fundiária, composta pelos servidores abaixo relacionados:

NOME	INSTITUIÇÃO REPRESENTADA
1. FRANCISCO SOARES GOMES	Secretaria de Adm. e Planejamento
2. JOÃO PEDRO ÁVILA RIBEIRO	Setor de Comunicação
3. LONGONIO DIAS ALVES	Secretaria de Obras e Urbanismo
4. NAYARA LUZ DE SOUZA	Secretaria de Assistência Social
5. MANUEL MESSIAS BENICIO	Secretaria de Agrc. e Meio Ambiente
6. SEVERINO SOARES GOMES	Setor de Tributação
7. RENAN ALBERNAZ	Procuradoria

**Art. 2º.** A comissão deverá entre outras funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018:

I - Elaborar, caso seja solicitado, o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei nº 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido editado neste Município e precise ser revisto;

II - Definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36. § 4ª da Lei nº 13.465/2017 e art. 31, § 5º do Decreto nº 13.465/2017);

III - Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referente às buscas cartorárias, notificações, elaboração dos projetos de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de riscos ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;

IV - Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde estão situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados;

V - Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB inominada prevista nos art. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018, a qual dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudos técnicos ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos

VI - Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confrontantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo apresentarem impugnação no prazo de trinta dias, contado da notificação, explicitando que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a discordância de eventual titulação final por usucapião, na medida em que não serão renovadas as notificações aos confrontantes e aos demais titulares de direitos reais, bem como a publicação de editais em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários (art. 24, § 1º do Decreto nº 9.310/2018);

VII - Notificar a União e Estado se houver interesse direto dos entes, como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada;

VIII - Receber as impugnações e promover procedimentos extrajudiciais de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem; ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto nº 9.310/2018 e art. 21 da Lei 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/208);

IX - Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente não for possível a adoção do rito previsto no art. 31 da Lei 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;

X - Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou no Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei nº 13.465/2017 e art. 26 do Decreto nº 9.310/2018);

XI - Na REURB-E: a regularização fundiária será contratada e executada de acordo com normas estabelecidas vindouras durante o processo;

XII - Na REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio de projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários;

XIII - Se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela comissão a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da REURB, nos

termos do art. 71 da lei nº 13.465/2017 e art. 89 do Decreto nº 9.310/2018;

XIV - Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita e na REURB-E ficará condicionada ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da lei nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto nº 9.310/2018 e/ou dispensada conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela Comissão;

XV - Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, independente da existência de lei municipal nesse sentido (1º, art. 3º do Decreto 9.310/2018);

XVI - Expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer a requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária;

XVII - Dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação das edificações em Reurb-S, a qual poderá ser efetivada no cartório de imóveis a partir da mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;

XVIII - Celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei nº 13.465/2017 e inciso X do art. 30 do Decreto nº 9.310/2018;

XIX - Em caso de Reurb-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, 4º do Decreto nº 9.310/2018);

XX - Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia, doação ou compra e venda de bem público e etc..., nos termos do art. 42, 3º do Decreto nº 9.310/2018);

XXI - Emitir conclusão formal do procedimento.

**Art. 3º** - A Comissão ficará sob a coordenação dos membros 1 e 2.

**Parágrafo Único** - O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2 (dois) anos.

**Art. 4º** - A Comissão de Regularização Fundiária desempenhará suas atribuições, de acordo com o estabelecido na Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e Decreto Municipal **099/2021** de 23 de novembro de 2021.

**Art. 5º** - Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Art. 6º** - Registre- se, Publique -se e Cumpra- se.

**Gabinete da Prefeita em Monte Santo do Tocantins/TO, aos 23 (vinte e três) dias do mês de novembro de 2021.**

**NEZITA MARTINS NETA**  
Prefeita Municipal

**DECRETO Nº 099/2021 DE 23 DE NOVEMBRO DE 2021.**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico para os devidos fins, que afixei no Diário Eletrônico deste Município o presente Decreto para que surta seus efeitos legais

Monte Santo do Tocantins, 23 de novembro de 2021.

DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EFETIVO CUMPRIMENTO DA LEI FEDERAL N. 13.465 DE 11 DE JULHO DE 2017 E DE OUTROS INSTRUMENTOS NORMATIVOS QUE REGULAM A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Prefeita do Município de Monte Santo do Tocantins, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, amparada pela Lei Orgânica Municipal,

**CONSIDERANDO** o direito fundamental a moradia, previsto no art. 6º, da Constituição Federal, bem como o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de junho de 2017 e Decreto Federal 9.310 de 15 de março de 2018;

**CONSIDERANDO** a autonomia municipal com ente federado, respaldada na Lei Federal nº 13.465, de 11 de junho de 2017, a qual confere institucionalidade dos projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S e Regularização Fundiária de Interesse Específico – REURB-E;

**CONSIDERANDO** as irregularidades históricas de ocupação de expansão urbana do Município, que comprometem os padrões de desenvolvimento urbano e trazem intranquilidade e insegurança jurídica as famílias moradoras impossibilitadas de promoverem a titulação de suas posses;

**CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de junho de 2017 dispõe sobre o desenvolvimento urbano onde as Regularizações Fundiárias de Interesse Social e de Interesse Específico assumem papel de destaque estabelecendo fatores de excepcionalidade para a regularização desses núcleos informais urbanos;

**CONSIDERANDO** que as ações de regularização fundiária, entendida de forma ampla, buscam transformar gradativamente por meio de cronogramas de obras, a realidade de nosso Município;

**CONSIDERANDO** que a existência de irregularidades implica em condição de insegurança permanente, e que, além de um direito social, a moradia regular é condição para a concretização integral de outros direitos constitucionais, em especial o da dignidade da pessoa humana e o desenvolvimento ao modo de vida da população,

## DECRETA

**Art. 1º. FICA** instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social denominado “**REGULARIZA MONTE SANTO**”, abrangendo todo território deste Município, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, das demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis.

**Art. 2º FICA** considerado como passível de regularização fundiária, todo o território deste Município, que atualmente se encontra em desconformidade com a legislação, diante da aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que independe de regulamentação municipal.

**Art. 3º.** Aplicam-se à Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito deste Município, subsidiariamente, as disposições previstas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e demais leis federais e estaduais que tratam da regularização fundiária urbana.

**Parágrafo Único.** A regularização fundiária urbana será realizada nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, cabendo ao Poder Executivo Municipal a adoção de todas as medidas administrativas necessárias à efetividade de todas as medidas previstas nas leis federais e estaduais que tratam da regularização fundiária urbana.

**Art. 4º.** Objetivando conduzir o procedimento administrativo de regularização fundiária urbana (Reurb) no âmbito municipal será instituída, por ato da Prefeito (a) Municipal, “Comissão de Regularização Fundiária”, ficando a cargo do Presidente da comissão o controle e o acompanhamento da tramitação dos processos de regularização fundiária em todas as suas fases.

**Art. 5º.** Constituem atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

- I – estabelecer áreas prioritárias para a regularização fundiária;
- II – conduzir os processos de Reurb no âmbito da administração municipal;
- III – produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de Reurb;
- IV – mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;
- V – auxiliar na confecção da decisão de conclusão do procedimento, a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- VI – fiscalizar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;
- VII – assessorar o Prefeito naquilo que disser respeito à Reurb;
- VIII - dar publicidade aos trabalhos e decisões da Comissão.

**Art. 6º.** A tramitação e análise dos processos de regularização fundiária urbana – Reurb no âmbito municipal obedecerá às seguintes fases:

- I - requerimento dos legitimados **ou** sua instauração de Ofício pelo Prefeito(a) Municipal;
- II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III - elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV - saneamento do processo administrativo;
- V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VI - expedição da CRF pelo Município;
- VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis.

**Art. 7º.** A classificação quanto ao tipo de regularização fundiária, se de interesse social (REURB-S) ou de interesse específico (REURB-E), será feita mediante análise de cada caso individualmente, através de cadastro individual socioeconômico ou estudo social que será desenvolvido, supletivamente, na legislação federal que regulamenta a Regularização Fundiária Urbana – REURB.

**Art. 8º.** Serão considerados de baixa renda, para fins de regularização fundiária de interesse social – REURB-S (art. 13, I, da Lei Federal nº 13.465/2017), a pessoa natural que não possua renda familiar mensal superior a cinco salários mínimos;

**Parágrafo Único.** O Município promoverá assistência aos beneficiários considerados de baixa renda para esclarecimentos e facilitação na preparação da documentação necessária para a regularização e consequente registro imobiliário, por meio da Comissão de Regularização Fundiária do Município.

**Art. 9º.** A outorga do domínio dos imóveis ocupados pelos beneficiários na regularização fundiária deve observar, em regra, os ditames do art. 16 da Lei Federal n. 13.465/17, caso em que, por se tratar de aquisição originária da propriedade, ficam isentos do recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis “inter vivos” – ITBI, independentemente da modalidade de regularização se REURB-S ou REURB-E.

**Art. 10.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita em Monte Santo do Tocantins/TO, aos vinte e três (23) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e um (2021).

**NEZITA MARTINS NETA**  
Prefeita Municipal

**COMUNIQUE-SE, PUBLIQUE-SE E  
CUMPRA-SE. GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DO TOCANTINS, ESTADO  
DO TOCANTINS, 23 DIAS DO MES DE NOVEMBRO DO ANO DE 2021**

**NEZITA MARTINS NETA  
Prefeita Municipal**