



### SUMÁRIO

#### SEÇÃO 1 – ATOS NORMATIVOS E PESSOAL ..... 1

##### PODER EXECUTIVO ..... 1

DECRETO Nº. 162/2024 DE 25 DE SETEMBRO DE 2024..... 1

DECRETO Nº. 165 /2024 DE 01 DE OUTUBRO DE 2024 ..... 3

PORTARIA Nº. 084/2024 DE 25 DE SETEMBRO DE 2024..... 3

#### SEÇÃO 1 – ATOS NORMATIVOS E PESSOAL

##### PODER EXECUTIVO

###### DECRETO Nº. 162/2024 DE 25 DE SETEMBRO DE 2024

*Regula os procedimentos administrativos para efetivo cumprimento da Lei Federal nº. 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. Estabelece critério para calcular o justo valor pela aquisição de imóvel público municipal pelo beneficiário da Regularização Fundiária classificado como de Interesse Específico (Reurb-E), conforme a exigência do art. 16 da Lei Federal nº. 13.465/2017, e dá outras providências.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUACEMA/TO, o senhor MARCUS VINICIUS MORAES MARTINS, no uso das atribuições e fundamentos legais, amparado pela Lei Orgânica do Município.

**CONSIDERANDO** o direito fundamental à moradia, previsto no art. 6º, da Constituição Federal, bem como o disposto na Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017;

**CONSIDERANDO** a autonomia municipal como ente federado, respaldada na Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho 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 insegurança jurídica às famílias moradoras dessas áreas, impossibilitadas de promoverem a titulação de suas posses;

**CONSIDERANDO** que os parcelamentos implantados no Município em função do quadro de irregularidade apresentam diversas desconformidades com elementos que dificultam sua formalização legal nas diretrizes convencionais; **CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho 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, à moradia regular é condição para a concretização integral de outros direitos constitucionais, em especial, o patrimônio cultural relativo ao modo de vida da população;

**CONSIDERANDO** que o imóvel já pertence ao regularizando, e que este procedimento visa tão somente outorgar-lhe a propriedade, não implicando em qualquer venda de bens,

DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária denominado “REGULARIZA ARAGUACEMA”, abrangendo todo o território deste Município.

Art. 2º. 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, Decreto Federal nº. 9.310/2018, de 15 de março de 2018 e demais leis federais e estaduais que tratam da regularização fundiária urbana.

Art. 3º Fica considerado como passível de regularização fundiária todo o território deste Município que atualmente se encontre em desconformidade com a legislação.

Art. 4º. A comissão de Regularização Fundiária é instituída por ato do Prefeito e tem por objetivo a condução do procedimento administrativo de regularização fundiária urbana (Reurb) no âmbito municipal, cabendo ao seu presidente a coordenação dos trabalhos.

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;

JOHN RALSTON ANDRADE ANSELMO  
Secretaria Municipal de Gabinete e Finanças

JUSSARA BATISTA MORAES MENESES  
Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento

FABÍOLA DIAS PEREIRA MORAES  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação

LAURENICE FRANCISCA DE SOUZA  
Secretaria Municipal de Educação

MARCUS VINICIUS MORAES MARTINS  
Prefeito Municipal

MARCELO DE QUEIROZ FRAZ  
Chefe do Controle Interno

LEONILDO M. NORONHA FILHO  
Presidente da Câmara Municipal -2024

BENJAMIN BATISTA DA SILVA  
Diretor Municipal de Esportes

DYEGO GOMES MESQUITA  
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

ARTUR DA SILVA OLIVEIRA  
Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento

LEONETTE CRUZ MESQUITA MARTINS  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Turismo e Cultura



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(a) prefeito(a) nas demandas relativas à regularização fundiária;

VIII - dar publicidade aos atos e decisões da Comissão.

Art. 6º. A classificação da modalidade de regularização fundiária, se de interesse social (REURB-S) ou de interesse específico (REURB-E), será feita mediante estudo social, realizado por meio de entrevistas socioeconômicas ou análise de informações pré-existentes no banco de dados do município.

Art. 7º. 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 5 (cinco) salários mínimos;

Parágrafo Único. O Município, por meio da Comissão de Regularização Fundiária, orientará e assistirá aos que precisarem, esclarecendo acerca do procedimento e da documentação necessária para a regularização e consequente registro imobiliário.

Art. 8º. A Reurb obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados ou sua instauração de Ofício pelo Prefeito 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 do Prefeito aprovando Projeto de Regularização Fundiária, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da CRF pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 9º. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro poderão ter a sua situação jurídica regularizada por meio do registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, e poderão, para tanto, ser utilizados os instrumentos previstos na Lei nº. 13.465/2017 e no Decreto nº. 9.310/2018.

§ 1º O interessado requererá ao oficial do cartório de registro de imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I - planta da área em regularização, assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, que contenha o perímetro da área a ser regularizada, as subdivisões das quadras, dos lotes e das áreas públicas, com as dimensões e a numeração dos lotes, os logradouros, os espaços livres e as outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a apresentação da ART no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ou o RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II - descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e das outras áreas com destinação específica, quando for o caso;

III - documento expedido pelo Município ou pelo Distrito Federal, o qual ateste que o parcelamento foi implantado anteriormente a 19 de dezembro de 1979 e de que está integrado ao Município;

IV - documento expedido pelo Município, o qual ateste que o parcelamento foi implantado anteriormente a 19 de dezembro de 1979 e de que está integrado à cidade. (Redação dada pelo Decreto nº. 9.597, de 2018).

§ 2º A apresentação da documentação prevista no § 1º dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, do estudo técnico ambiental, da CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

§ 3º O registro do parcelamento das glebas previsto neste artigo poderá ser feito por trechos ou etapas, independentemente de retificação ou apuração de área remanescente.

Art. 10. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as seguintes exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº. 8.666/93:

I - autorização legislativa para alienação de bens da administração pública direta, autárquica e fundacional; e

II - avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência.

Parágrafo Único. Na venda direta prevista no art. 84 da Lei nº. 13.465/2017, será necessária a avaliação prévia para definição do valor a ser cobrado na alienação.

Art. 11. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias residenciais (com renda superior ao quíntuplo salário mínimo) e não residenciais poderá ser feita por meio da Reurb-E.

Parágrafo Único. Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais aquelas unidades comerciais, industriais, mistas, dentre outras, desde que atendam os objetivos da Reurb.

Art. 12. Na REURB-E promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor d§ 1º. Considera-se justo valor da unidade imobiliária regularizada:

I - 0,5 (meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada em até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

II - 1,0% (um por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 50.000,01 (cinquenta mil reais e um centavo) e R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

III - 1,5 % (um e meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo) e R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

IV - 2,0 % (dois por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 150.000,01 (cento e cinquenta mil reais e um centavo) e R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);

V - 2,5 % (dois e meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 200.000,01 (duzentos mil reais e um centavo) e R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);

VI - 3,0 % (três por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada acima de R\$ 250.000,01 (duzentos e cinquenta mil reais e um centavo).

Art. 13. Os ocupantes com renda de até 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada em até 100 (cem) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 30% (trinta por cento) do valor do salário-mínimo vigente; e

Art. 14. Para ocupantes com renda acima de 10 (dez) salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 80 (oitenta) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 30% (trinta por cento) do valor do salário-mínimo vigente.

Art. 15. No pagamento previsto no art. 12, incisos I e II do § 1º não será considerado o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Art. 16. O beneficiário ficará dispensado do pagamento previsto no artigo 12 deste Decreto, se comprovar que a aquisição do imóvel ocorreu por meio de doação ou comprove o efetivo pagamento realizado integralmente à época, caso a aquisição tenha ocorrido por outra forma.

Art. 17. As áreas de propriedade do poder público registradas no Cartório de Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017 e homologado pelo juiz.

Art. 18. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 19. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUACEMA/TO, aos 25 dias do mês de setembro de 2024.

MARCUS VINICIUS MORAES MARTINS  
Prefeito Municipal  
Adm. 2021-2024  
Prefeito Municipal

**DECRETO Nº. 165 /2024 DE 01 DE OUTUBRO DE 2024**

*"Dispõe sobre EXONERAÇÃO de servidor público municipal ocupante em cargo de Contrato e dá outras providências".*

O Prefeito de Araguacema-TO, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas, na Lei Orgânica do Município de Araguacema e com afincos na Lei Municipal nº. 179/2009, do Estatuto dos Servidores Público Municipal e demais legislação pertinente;

DECRETA:

Art. 1º. Fica EXONERADO(A), a pedido o(a) senhor(a) ANTÔNIO LUIZ CRISTINO BARROS, portador(a) do RG. nº. 3263374 – SSP/PA e inscrito(a) no CPF sob nº. 827.538.571-72, do cargo de Motorista, no Contrato nº. 300/2024, da Secretaria Municipal de Educação.

Art. 2º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias.

Gabinete do Prefeito Municipal de Araguacema, Estado do Tocantins, aos 1º. dia do mês de outubro de 2024.

MARCUS VINICIUS MORAES MARTINS  
Prefeito Municipal

**PORTARIA Nº. 084/2024 DE 25 DE SETEMBRO DE 2024**

"Institui Comissão de Regularização Fundiária, e dá Outras Providências."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUACEMA/TO, o senhor MARCUS VINICIUS MORAES MARTINS, no uso das atribuições e fundamentos legais, amparado pela Lei Orgânica do Município, 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	FUNÇÃO
Dyego Gomes Mesquita	Presidente	Secretário de Infraestrutura e Urbanismo
José Roberto Rodrigues de Oliveira	Coordenador	Diretor de Urbanismo
Jhon Ralston Andrade Anselmo	Secretaria Municipal de Gabinete e Finanças	Secretário de Administração
Fabiola Dias Pereira Moraes	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação	Secretária de Desenvolvimento Social e Habitação
Marques Antônio do Prado Júnior	Diretoria de Tributação e Controle Fundiário	Diretor de Tributação e Controle Fundiário
Gregório Alves da Silva Almeida	Topografia	Topógrafo

João Vitor Jorge Cortez	Departamento Jurídico	Assessor Jurídico
-------------------------	-----------------------	-------------------

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. § 4º 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. 9.3310/2018, 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, ou responsáveis confrontantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo apresentarem impugnação no prazo de trinta dias, contado da notificação, deve explicitar 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 nº. 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 nº. 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 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. 13.465/2018 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 nº. 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); e

XXI - Emitir conclusão formal do procedimento.

Art. 3º - A Comissão ficará sob a coordenação dos membros I 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 nº. 162/2024, de 25 de setembro de 2024.

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.

MARCUS VINICIUS MORAES MARTINS

Prefeito Municipal

Adm. 2021-2024