

### ATOS DO PODER EXECUTIVO

#### DECRETO Nº 008/2024 DE 08 DE FEVEREIRO 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 e dá outras providências.

A PREFEITA DE CRIXÁS DO TOCANTIS, Estado do Tocantins, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, e com fulcro no art. 1º, Parágrafo Único da Lei municipal nº 449, de 17 de agosto de 2023,

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 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 intranquilidade às famílias moradoras 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,

DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária



**ANA FLÁVIA ALVES SILVEIRA MONTEIRO**  
PREFEITA MUNICIPAL

denominado “REGULARIZA CRIXÁS”, abrangendo todo o território deste Município, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Lei Municipal n.º 449/2023.

Art. 2º Fica considerado como passível de regularização fundiária, todo o território deste Município, que atualmente se encontre 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 Compete ao Diretor de Regularização Fundiária, obedecido os critérios estabelecidos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e na Lei Municipal nº Lei Municipal nº 449, de 17 de agosto de 2023, o controle e o acompanhamento da tramitação dos processos de regularização fundiária, em todas as suas fases.

Parágrafo Único. Cabe, exclusivamente, ao(s) Prefeito(s) Municipal, os procedimentos administrativos visando a expedição dos títulos de domínio e ou de legitimação de posse em todos os processos de regularização fundiária, os quais observará o previsto nos Anexos deste Decreto.

Art. 4º 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, por meio de apresentação de documentação pessoal do possuidor e do imóvel, conforme estipulado na Lei Municipal nº 449, de 17 de agosto de 2023 e, supletivamente, na legislação federal que regulamenta a Regularização Fundiária Urbana – REURB.

Art. 5º 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 atenda as seguintes condições:

- Não possua renda familiar mensal superior a um salário mínimo;
- Utilize o imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência, exceto locação ou assemelhado; e
- Não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou de imóvel rural acima de quatro módulos fiscais, mediante declaração pessoal, sob pena de responsabilidade.

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 Assessoria Jurídica do Gabinete da Prefeita.

Art. 6º A outorga do domínio dos imóveis ocupados pelos beneficiários na regularização fundiária deve observar, em regra, os ditames do art. 23 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, 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 (REURB-S ou REURB-E).

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Crixás do Tocantins, 08 de fevereiro de 2024

**ANA FLÁVIA ALVES SILVEIRA MONTEIRO**  
Prefeita Municipal

**ANEXO I**  
**MODELO DE REQUERIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO**  
**FUNDIÁRIA URBANA – REURB**

SENHOR DIRETOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE CRIXÁS-TO.,

O Senhor ....., portador da CI/RG nº ..... SSP/....., inscrito no CPF/MF sob nº ....., e sua esposa, a Senhora FULANA DE TAL, portadora da CI/RG nº ..... SSP/....., inscrita no CPF/MF sob nº ....., ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de ....., ele profissão e ela profissão, residentes na Rua ....., Quadra ....., lote ....., Centro, Crixás do Tocantins-TO., onde são domiciliados, com fundamento na Lei Federal nº 13.465/2017 c/c a Lei Municipal nº 13/2013, requer a instauração de processo de regularização fundiária do Imóvel urbano constituído do lote nº ..... da Quadra nº ....., Setor ....., .....-TO., com área total de .....,00m², sendo: .....,00 metros de frente com a Rua ..... (Leste); .....,00 metros de fundo com o lote ..... (Oeste); .....,00 metros do lado direito com o lote ..... (Sul); e .....,00 metros do lado esquerdo com o lote ..... (Norte), consoante consta da planta e memorial descritivo Eanexos. Nestes termos, pede deferimento.  
Crixás do Tocantins-TO, .... de ..... de 2024.

OCUPANTE/REQUERENTE  
(RECONHECER FIRMA)

**ANEXO I (CONTINUAÇÃO)**  
**DOCUMENTOS OBRIGATORIOS**

(Deverão acompanhar o requerimento em original ou cópia autenticada)

1 – Se pessoa física:

- a) Cópia do documento de identidade com foto e nacionalidade;
- b) Documento que contenha o número do CPF; e
- c) Documento que comprove o estado civil (certidão de nascimento ou casamento atualizada);

2 – Se a pessoa jurídica:

- a) Cópia do documento constitutivo e alterações posteriores, CNPJ, Insc. Estadual e do CPF e documento de identidade com foto e nacionalidade do representante legal;
- b) Procuração pública e documento de identidade com foto do procurador, quando se fizer representar por procurador.

3 – Comprovante da ocupação de imóvel urbano:

- c) Documentação comprobatória da condição de ocupante de imóvel, por si ou por sucessão, anterior a 22 de dezembro de 2016 (art. 9º, § 2º, da Lei Federal nº 13.465/2017), especialmente escritura particular outorgada pelo Município;
- d) Na falta de escritura, certidão fornecida pela serventia extrajudicial ou outro meio de prova admitido em direito;
- e) Planta memorial descritivo do imóvel, com ART (Anotação de Responsabilidade Técnica); e
- f) Anuência dos confrontantes, além dos documentos pessoais do Requerente.

**ANEXO LL**  
**PROCEDIMENTOS A SEREM ADOTADOS NOS PROCESSOS**  
**DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB**

**1. DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO:**

1.1. Caberá ao Setor de protocolo, vinculado a Secretária Municipal de Administração de Crixás do Tocantins, a atuação dos processos de regularização fundiária, em duas vias, com observação dos seguintes procedimentos:

- a) O formulário a ser utilizado, será o Requerimento de Regularização Fundiária Padrão, objeto do Anexo I deste Decreto, que será fornecido junto ao Departamento de Regularização Fundiária;
  - b) O requerente deverá observar todos os apontamentos e exigências contidas no Requerimento de Regularização Fundiária;
  - c) O Requerimento de Regularização Fundiária será firmado pelo próprio interessado ao seu procurador legalmente constituído para esse fim, por meio de procuração pública.
- 1.2. Deverão acompanhar o Requerimento de Regularização Fundiária:
- a) Se pessoa física, cópia do CPF, do documento de identidade com foto e nacionalidade e do documento que comprove estado civil, exceto se solteiro;
  - b) Se pessoa jurídica, cópia de instrumento com constitutivo e alterações posteriores, do CNPJ, Inscrição Estadual e do CPF e documento de identidade com foto do representante legal;
  - c) Procuração pública e documento de identidade com foto do procurador, quando se fizer representar por procurador;
  - d) Documentação comprobatória da condição ocupante da área, por si ou por sucessão, observada a data limite de ocupação, prevista na Lei municipal nº 449, de 17 de agosto de 2023;
  - e) Planta e memorial descritivo do imóvel (com ART do profissional responsável), contendo a anuência dos confrontantes, além dos documentos pessoais do requerente;
  - f) Certidão negativa de débito junto a Secretaria Municipal de Finanças de Crixás do Tocantins.
- 1.3. A documentação que acompanhar Requerimento de Regularização Fundiária apresentada por meio de fotocópia deverá estar autenticada em cartório.
- 1.4. Feita a autenticação o Setor do protocolo distribuirá o processo de regularização fundiária diretamente ao Departamento de Regularização Fundiária.
1. DO DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:
- 1.1. Caberá ao Departamento de Regularização Fundiária, quanto a instrução dos processos de regularização fundiária:
- a) Exercer o ordenamento, o controle e o acompanhamento da tramitação dos processos;
  - b) Analisar a documentação anexa ao Requerimento de Regularização Fundiária, bem como o que dispõe a Lei municipal nº 449, de 17 de agosto de 2023 e a legislação federal que trata das diversas espécies de regularização fundiária urbana – REURB;
  - c) Notificar o interessado, quando necessário, para o prazo de até 10 (dez) dias úteis, comprimir eventuais exigências, fazendo constar na notificação que o não o atendimento implicará sobrestamento da tramitação do processo;
  - d) Determinar, quando se fizer necessário, a realização de vistoria do imóvel, por meio do Departamento de Regularização Fundiária, que deverá juntar o respectivo laudo;
  - e) Diligenciar quando necessário, para manifestação quanto ao real domínio ou ocupação do imóvel a ser regularizado;
  - f) Certificar a conformidade da instrução e notificar o interessado caso haja pendências e ao final, deverá emitir o correspondente parecer;
  - g) Encaminhar o processo a Assessoria Jurídica, para competente análise e retorno a própria Diretoria de Regularização Fundiária;
  - h) Submeter o processo a deliberação do Prefeito Municipal para emissão da Certidão de Regularidade Fundiária, na forma do ANEXO IV e ou V deste Decreto.

## 3. DA ASSESSORIA JURÍDICA:

- 3.1 Caberá a Assessoria Jurídica a análise jurídica dos processos de regularização fundiária a ela submetidos, emitindo o correspondente parecer técnico-jurídico, com devolução dos autos à Diretoria de Regularização Fundiária; bem como prestar assistência aos beneficiários considerados de baixa renda para esclarecimentos e facilitação na preparação da documentação necessária para a regularização e consequente registro imobiliário.

## 4. DOS PROCEDIMENTOS INERENTES A PREFEITA MUNICIPAL:

- 4.1 Uma vez concluída a instrução do processo de regularização fundiária, caberá à Prefeita Municipal despachar pela sua procedência ou não e, caso seja deferido, deverá ser encaminhada, por ofício, uma via do processo para o Oficial de Registro de Imóveis, acompanhada da Certidão de Regularidade Fundiária – CRF (ANEXO IV e ou V), solicitando-lhe a abertura de matrícula em nome do beneficiário, sendo isento da cobrança de taxas e emolumentos nos casos de regularização fundiária de interesse social – REURB-S.

<b>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB</b> (LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 C/C LEI MUNICIPAL Nº 449, DE 17 DE AGOSTO DE 2023)			
<b>CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b> CRF nº ...../2017, de ...../...../2017			
<b>O MUNICÍPIO DE CRIXÁS DO TOCANTINS-TO</b> , pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº ....., com sede na Rua ....., nº ....., Centro, .....-TO, neste ato apresentado por seu prefeito municipal, <b>concede o presente título de propriedade</b> , na forma abaixo descrita:			
PROCESSO Nº:	...../2017, de ...../...../2017		
MODALIDADE:	<b>Reurb de Interesse Específico – Reurb-E</b> (art. 13, II, da Lei Federal nº 13.465/2017)		
NATURZA:	<b>LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA</b> (art. 23, da Lei Federal nº 13.465/2017)		
OUTORGADO(S)	O Senhor FULANO DE TAL, portador da CI/RG nº ..... SSP/....., inscrito no CPF/MF sob nº ....., e sua esposa, a Senhora FULANA DE TAL, portadora da CI/RG nº ..... SSP/....., inscrita no CPF/MF sob nº ....., ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão ..... de bens, ele profissão e ela profissão, residentes na Rua ....., Quadra ....., lote ....., Centro, .....-TO., onde são domiciliados.		
DADOS DO IMÓVEL:	Imóvel urbano constituído do lote nº ..... da Quadra nº ....., Setor ....., .....-TO., com área total de .....,00m <sup>2</sup> , sendo: .....,00 metros de frente com a Rua ..... (Leste); .....,00 metros de fundo com o lote ..... (Oeste); .....,00 metros do lado direito com o lote ..... (Sul); e .....,00 metros do lado esquerdo com o lote ..... (Norte), consoante consta da planta e memorial descritivo, elaborados pelo ..... .., inscrito no ..... sob nº ....., instruídos com a ..... nº ....., que integra a presente CRF e devem ser apresentados no Serviço de Registro de Imóveis para fins de abertura de matrícula em nome do(s) Outorgado(s).		
	REGISTRO ANTERIOR:	Imóvel público municipal, objeto da M-....., do Livro de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis de .....-TO, na qual deve ser procedido à necessária averbação de destaque da área objeto da presente CRF.	
TRIBUTOS:	AVALIAÇÃO FISCAL:	R\$......,00	ITBI/ ITCMD:
	Isento do recolhimento, nos termos do art. 3º, I, da Lei Municipal nº 449, de 17 de agosto de 2023 (art. 23, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017).		
Fica, portanto, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei Federal nº 13.465/2017, conferida a legitimação fundiária ao(s) Outorgado(s), a quem é reconhecido o direito real de propriedade da unidade imobiliária acima descrita, com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições eventualmente existentes na matrícula de origem, excetuados aqueles que disserem respeito ao(s) próprio(s) Outorgado(s).			
Crixás do Tocantins-TO, ..... de ..... de 202....			
Prefeita Municipal			

**ANEXO VI  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB**

(LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 C/C LEI MUNICIPAL Nº 449, DE 17 DE AGOSTO DE 2023)

**CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
CRF nº ...../2017, de ...../...../2017**

O **MUNICÍPIO DE CRIXÁS DO TOCANTINS-TO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº ... .., com sede na Rua ....., nº ....., Centro, .....-TO, neste ato apresentado por seu prefeito municipal, **concede o presente título de propriedade, na forma abaixo descrita:**

PROCESSO Nº:	...../2017, de ...../...../2017		
MODALIDADE:	<b>Reurb de Interesse Social – Reurb-S</b> (art. 13, I, da Lei Federal nº 13.465/2017)		
NATURZA:	<b>LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA</b> (art. 23, da Lei Federal nº 13.465/2017)		
OUTORGADO(S)	O Senhor FULANO DE TAL, portador da CI/RG nº ..... SSP/....., inscrito no CPF/MF sob nº ....., e sua esposa, a Senhora FULANA DE TAL, portadora da CI/RG nº ..... SSP/....., inscrita no CPF/MF sob nº ....., ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão ..... de bens, ele profissão e ela profissão, residentes na Rua ....., Quadra ....., lote ....., Centro, .....-TO., onde são domiciliados.		
DADOS DO IMÓVEL:	Imóvel urbano constituído do lote nº ..... da Quadra nº ....., Setor ....., .....-TO., com área total de .....00m <sup>2</sup> , sendo: .....00 metros de frente com a Rua ..... (Leste); .....00 metros de fundo com o lote ..... (Oeste); .....00 metros do lado direito com o lote ..... (Sul); e .....00 metros do lado esquerdo com o lote ..... (Norte), consoante consta da planta e memorial descritivo, elaborados pelo ....., inscrito no ..... sob nº ....., instruídos com a ..... nº ....., que integra a presente CRF e devem ser apresentados no Serviço de Registro de Imóveis para fins de abertura de matrícula em nome do(s) Outorgado(s).		
	REGISTRO ANTERIOR:	Imóvel público municipal, objeto da M-....., do Livro de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis de .....-TO, na qual deve ser procedido à necessária averbação de destaque da área objeto da presente CRF.	
TRIBUTOS:	AVALIAÇÃO FISCAL:	R\$......,00	ITBI/ITCMD: R\$......,00
	Isento do recolhimento, nos termos do art. 3º, I, da Lei Municipal nº449, de 17 de agosto de 2023 (art. 23, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017).		

Fica, portanto, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei Federal nº 13.465/2017, conferida a legitimação fundiária ao(s) Outorgado(s), a quem é reconhecido o direito real de propriedade da unidade imobiliária acima descrita, com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições eventualmente existentes na matrícula de origem, excetuados aqueles que disserem respeito ao(s) próprio(s) Outorgado(s).

Crixás do Tocantins-TO, ..... de ..... de 2024.

Prefeita Municipal