

ID: 7812CD64A840



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita-PI  
CNPJ nº: 01.612.599/0001-87

**DECRETO Nº 024/2022.**

**“Dispõe sobre a regulamentação do processo administrativo de regularização fundiária no município e cria a comissão de análise e aprovação de projetos de REURB e da outra providência”.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA SANTA RITA – PIAUÍ**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Constituição Federal, Constituição Estadual e Lei Orgânica do Município.

**CONSIDERANDO** a instituição, pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, das normas gerais para a regularização fundiária de interesse específico, no âmbito urbano, estabelecendo as diretrizes para a REURB no território brasileiro.

**CONSIDERANDO** a necessidade de se promover o reordenamento ambiental do espaço urbano, de modo racional e sustentável.

**CONSIDERANDO** a necessidade de fomentar o crescimento do município e a regularização imobiliária dos bairros e comunidades que constituem núcleos urbanos informais.

**CONSIDERANDO** o interesse público no registro predial, gerando o bem-estar da população e o crescimento do próprio município.

**CONSIDERANDO** as fases que devem ser obedecidas pela REURB, bem como as competências do município.

**CONSIDERANDO** as disposições contidas na Lei Municipal nº 247/2019, de 29 de outubro de 2019, que institui as normas gerais para proceder o processo de regularização fundiária urbana no Município de Nova Santa Rita – PI.

**DECRETA**

**Art. 1º** - Fica instituído, no âmbito do município de Nova Santa Rita – PI, o Programa Permanente de Regularização Fundiária Urbana – Reurb, que se dará nas seguintes modalidades, conforme Lei Municipal nº 247/2019, sendo aplicada, de forma subsidiária, a Lei Federal nº 13.465/2017.

**I** – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S);

**II** – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E);

**III** – Regularização Fundiária Urbana Inominada, nos termos do art. 69, da Lei Federal nº 13.465/2017.

**Art. 2º** - Para fins de aplicação da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), ficam delimitadas como áreas objeto da REURB-S, todos os bairros, localidades e povoados que compõem o Município de Nova Santa Rita, carecedores de regularização de seus imóveis, sem prejuízo de futura revisão.

ID: 7812CD64A840



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita-PI  
CNPJ nº: 01.612.599/0001-87

§1º Não se aplica a REURB-S para os imóveis cujos proprietários tenham renda familiar superior a 01 (um) salário mínimo, devendo, nesses casos ser aplicado a REURB-E, nos termos do § 7º, do Art. 5º e 6º, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

§2º 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 pelo Departamento de Tributação mediante laudo de avaliação, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias, conforme art. 16 da Lei Federal 13.465/2017.

**Art. 3º** - O justo valor na Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) de que trata o art. 18 da Lei Municipal nº 247/2019 e art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017, fica estabelecido por metro quadrado conforme localização e anexo único deste decreto.

**Parágrafo Único.** O valor estipulado no caput deste artigo será fixado por ato do Prefeito para fins de regularização fundiária até o dia 31 de dezembro de 2022 e a partir desta data o valor a ser cobrado será o valor venal conforme avaliação do departamento municipal de terras e tributos ou estabelecido na Planta de Valores Imobiliários do Município ou Planta Genérica de Valores.

**Art. 4º** - São considerados beneficiários, os legítimos ocupantes de imóveis cadastrados ou não pela Secretaria Municipal de Fazenda e devidamente identificados pela Comissão de Regularização Fundiária, bem como aqueles referidos no Art. 14 da Lei Federal nº 13.465/2017.

**Art. 5º** - Os levantamentos topográficos e estudos técnicos objetos de projeto de regularização fundiária deverão ser subscritos por profissionais competentes e acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

**Art. 6º** - Os pedidos de instauração de regularização fundiária – Reurb de iniciativa particular deverão ser protocolados no município de Nova Santa Rita, através de requerimento formal à Secretaria Municipal de Administração, Finança e Planejamento, que providenciará a abertura de processo administrativo próprio e, após análise da documentação apresentada, remeterá o pedido para apreciação da Comissão de Regularização Fundiária, que verificará tecnicamente a viabilidade para a regularização fundiária proposta.

§1º O requerimento no caput deste artigo deverá estar acompanhado da seguinte documentação apresentado em via física e formato digital:

- I – Cópia atualizada da matrícula imobiliária se houver, onde o núcleo urbano informal encontra-se inserido, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente;
- II – Planta do perímetro do núcleo urbano informal se houver, com demonstração das matrículas imobiliárias incidentes, suas medidas perimetrais e indicação dos confrontantes;
- III – Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- IV – Apresentação do formulário padrão denominado de “Cadastro Socioeconômico” de todos os beneficiários da Reurb, na forma do Anexo I deste Decreto;
- V – Comprovante de que a ocupação já estava consolidada na data de 22 de dezembro de 2016, sendo aceito, para esse fim, documentos, fotografias ou qualquer outro meio hábil que comprove a ocupação era consolidada na data referida.

ID: 7812CD64A840



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita-PI  
CNPJ nº: 01.612.599/0001-87

§2º A Secretaria Municipal de Administração, Finança e Planejamento e a Comissão de Regularização Fundiária ficam autorizadas a solicitar documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

**Art. 7º** - O pedido de regularização fundiária poderá ser realizado pelos legitimados elencados no artigo 14 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, observadas, também, as disposições deste ato, inclusive instruído com o requerimento e documentos previstos no art. 3 *caput* e PU deste Decreto.

**Art. 8º** - O município terá o prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de Reurb e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração da REURB.

§1º Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração de Reurb, o mesmo será motivado, devendo a Comissão de Regularização Fundiária indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para a realização de novo pedido.

§2º Sendo deferido o pedido de instauração de Reurb, será exigido do requerente, a complementação da documentação para dar prosseguimento ao processo, conforme disposto neste Decreto.

§3º O município dará publicidade da decisão de que trata o *caput* do presente artigo.

**Art. 9º** - Juntamente com o cadastro socioeconômico preenchido, deverão ser apresentados os seguintes documentos dos beneficiários do imóvel objeto da regularização fundiária.

- I – RG e CPF;
- II – Comprovante do estado civil;
- III – Comprovante de residência;
- IV – Comprovante da aquisição da posse do imóvel;
- V – Comprovante de renda dos membros da entidade familiar.

§1º A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§2º A comprovação da união estável será aceita através de declaração expressa do casal.

§3º A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, carnês de IPTU, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços públicos, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, entre outros documentos.

§4º A renda poderá ser comprovada através da cópia de folha de pagamento, comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão, registro em carteira de trabalho, declaração de imposto de renda, ou, ainda, por meio de Declaração de Rendimentos, conforme modelo padrão, Anexo II deste Decreto, na hipótese de algum membro da família não possuir vínculo empregatício formal, ser autônomo ou não possuir renda alguma.

ID: 7812CD64A840



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita-PI  
CNPJ nº: 01.612.599/0001-87

**Art. 10º** - As unidades não edificadas, mas que já tenham sido comercializadas a qualquer título, terão as certidões de Regularização Fundiária emitidas em nome dos adquirentes.

**Art. 11º** - A Certidão de Regularização Fundiária – CRF é o documento expedido pelo município ao final da Reurb, que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conerá, no mínimo, as seguintes informações:

- I** – o nome do núcleo urbano regularizado;
- II** – a localização do núcleo urbano regularizado;
- III** – a modalidade da Reurb;
- IV** – os responsáveis pela execução das obras e serviços constantes no termo de compromisso;
- V** – a indicação numérica de cada unidade regularizada.

**Art. 12º** - Objetivando contribuir com o procedimento administrativo e andamento dos processos de regularização fundiária – Reurb no âmbito municipal, fica criada a Comissão de Regularização Fundiária, que será constituída pelos seguintes membros:

- I** – 01 (um) representante da Secretaria de Administração, Finança e Planejamento;
- II** – 01 (um) representante da Secretaria de Fazenda;
- III** – 01 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente;
- IV** – 01 (um) representante da Secretaria de Assistência Social;
- V** – 01 (um) representante da Secretaria de Obras;

§1º A Comissão de Regularização Fundiária será instituída e nomeada de Portaria Municipal.

§2º O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 02 (dois) anos, contados a partir da publicação da portaria de nomeação, podendo haver recondução.

§3º A comissão de Regularização Fundiária terá um Presidente que coordenará os trabalhos, sendo preferencialmente o Representante da Secretaria de Administração, Finança e Planejamento que será indicado pelo Prefeito.

§4º Os interesses da Comissão de Regularização Fundiária exercerão suas atividades sem ônus aos cofres públicos municipais.

**Art. 13º** - São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

- I** – Analisar a viabilidade técnica dos requerimentos de regularização fundiária protocolados, classificar a sua modalidade e manifestar-se pela instauração ou não da Reurb de parecer fundamentado;
- II** – Auxiliar nos procedimentos de regularização fundiária executados pelo município, fornecendo orientação, suporte e apoio técnico, sempre que solicitado;
- III** – Produzir os atos administrativos correspondentes e necessários ao andamento dos processos de Reurb;
- IV** – Verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;
- V** – Mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;
- VI** – Elaborar relatório final de cada processo de Reurb e emitir parecer único e conclusivo a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pela autoridade competente;

ID: 7812CD64A840



ESTADO DO PIAUÍ  
Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita-PI  
CNPJ nº: 01.612.599/0001-87

**VII** – Vistoriar e atestar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanísticos e no termo de compromisso;

**VIII** – Assessorar o Prefeito no que tratar de Regularização Fundiária – Reurb no âmbito municipal;

**IX** – Propor a abertura dos processos de regularização fundiária de iniciativa do município;

**X** – Decidir sobre os casos omissos neste Decreto.

**Art. 14º** - A comissão de Regularização Fundiária poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, material, informações, estudos, apoio e orientações necessárias à realização de suas tarefas.

**Art. 15º** - Os conflitos envolvendo os processos de regularização fundiária, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização Fundiária, que servirá como Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos referida na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

**Art. 16º** - Incumbe ao Presidente da Comissão:

**I** – Coordenar todos os atos necessários para a realização da REURB no município;

**II** – Notificar diretamente ou por meio de edital, titulares detentores de matrículas ou transcrições, alcançadas por projeto de REURB, confrontantes e população em geral.

**III** – Notificar e receber anuências ou impugnações quanto a execução de projetos de REURB;

**IV** - Definir funções e estabelecer atribuições aos demais integrantes da Comissão visando celeridade dos trabalhos.

**Art. 17º** - Poderão prestar serviços à Comissão, por requisição do Presidente, qualquer profissional do quadro de servidores do município, profissionais da área de assessoria técnica disponibilizados por eventuais contratações pelo município de Nova Santa Rita ou em virtude da celebração de Termos de Cooperação, exercendo funções colaborativas, orientando quanto a procedimentos e treinando servidores municipais para exercerem suas atribuições.

**Art. 18º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando suas disposições em contrário.

**Certifique-se, Publique-se e Cumpra-se.**

**Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Santa Rita (PI), 06 de junho de 2022.**

HELI MARQUES DE  
CARVALHO:00830  
345361

Assinado de forma digital  
por HELI MARQUES DE  
CARVALHO:00830345361  
Data: 2022.06.06 12:11:07  
+03'00'

**Heli Marques de Carvalho**  
Prefeito

VALMIR MARQUES DE  
CARVALHO:01342928  
393

Assinado de forma digital  
por VALMIR MARQUES DE  
CARVALHO:0134292893  
Data: 2022.06.06 12:10:56  
+03'00'

**Valmir Marques de Carvalho**  
Secretário de Administração, Finança e Planejamento