



# PUBLICADO

*Extrema, 21 / 02 / 2024*

**DECRETO Nº. 4.639**

**DE 21 DE FEVEREIRO DE 2024.**

**“Institui procedimentos para instauração de Processos Administrativos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, e dá outras providências.”**

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei Federal nº. 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Rural e Urbana;

**CONSIDERANDO** o disposto no Decreto Federal nº. 9.310/2018, de 15 de março de 2018, que regulamenta e institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana;

**CONSIDERANDO** a necessidade de saneamento dos processos administrativos no âmbito da Regularização Fundiária Urbana - REURB;

**CONSIDERANDO** a necessidade de observância aos princípios de organização, transparência e eficiência para a análise técnica dos processos de Regularização Fundiária Urbana - REURB;

**CONSIDERANDO** a necessidade de uniformização dos procedimentos administrativos para processos de Regularização Fundiária Urbana - REURB;

**CONSIDERANDO** que, atualmente, os processos protocolados para análise técnica na Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo são solicitados e tramitados através do Sistema de Análise e Aprovação Digital;

**CONSIDERANDO** que, através do Sistema de Análise e Aprovação Digital, é possível que o requerente protocole o requerimento totalmente on-line e acompanhe a tramitação do respectivo processo;

**CONSIDERANDO** que o Sistema de Análise e Aprovação Digital possibilita maior organização, transparência e eficiência para as análises técnicas dos processos;

**CONSIDERANDO** que o Sistema de Análise e Aprovação Digital



possibilita maior controle sobre os processos, que ficarão arquivados digitalmente no próprio sistema e não mais de maneira física;

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE EXTREMA**, Senhor João Batista da Silva, no uso de suas atribuições legais,

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Ficam instituídas as normas e procedimentos referentes aos Processos de Regularização Fundiária Urbana - REURB, nos termos deste Decreto.

**Art. 2º** - As solicitações de instauração de processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana – REURB deverão ser requeridos por meio do Sistema de Análise e Aprovação Digital da Prefeitura Municipal de Extrema.

§ 1º - Na etapa referente ao requerimento para instauração do Processo de REURB, deverão ser apresentados, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

**I** - Ofício de requerimento para instauração da REURB (arquivo modelo – Anexo I);

**II** - Matrícula da gleba – completa e em ordem;

**III** - Listagem dos ocupantes e ficha de cadastro (arquivos modelo para Reurb-S e Reurb-E – Anexos II e III);

**IV** - Relatório de Classificação Social, específico para o núcleo, conforme art. 30, I, da Lei Federal nº. 13.465/2017;

**V** - Para requerimentos relacionados à titulação por meio da Legitimação Fundiária, deverá ser apresentada imagem de satélite com delimitação do núcleo a ser regularizado, contendo evidência objetiva de consolidação do núcleo até a data especificada em Lei como marco temporal para tal, qual seja o dia 22 de dezembro de 2016, devendo restar comprovada a existência e consolidação do núcleo até a referida data, conforme artigo 9º, § 2º, e Artigo 23, da Lei nº 13.465/2017;

**VI** - Apresentar planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, conforme art. 35, II, da Lei nº. 13.465/2017;



**VII** - Apresentar levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, acompanhado de ART/RRT, conforme art. 35, I, da Lei nº. 13.465/2017, contendo:

- a) Indicação de todas as unidades;
- b) Indicação de todas as construções;
- c) Indicação do sistema viário;
- d) Indicação de áreas públicas, se houverem;
- e) Indicação de acidentes geográficos;
- f) Demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado, ex.: indicar matas, Áreas de Preservação Permanente, Faixa de domínio, Faixa não edificante e demais elementos que possam influenciar na análise técnica do projeto.

§ 2º - Na etapa referente à análise técnica do Processo de REURB, deverão ser apresentados, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

**I** - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, conforme art. 35, III, da Lei Federal nº. 13.465/2017;

**II** - Estudo técnico para situações de risco, quando for o caso, conforme art. 35, VII, da Lei Federal nº. 13.465/2017;

**III** - Estudo técnico ambiental, para os fins previstos em lei, quando for o caso, conforme art. 35, VIII, da Lei Federal nº. 13.465/2017;

**IV** - Projeto Urbanístico, conforme art. 35, IV, e art. 36, I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX, da Lei Federal nº. 13.465/2017;

**V** - Memoriais descritivos, nos termos do art. 35, V, da Lei Federal nº. 13.465/2017.

**Art. 3º** - A partir da publicação deste Decreto, não mais serão admitidos protocolos por meio físico referentes aos processos de REURB, devendo estes serem protocolados de forma totalmente digital.

**Art. 4º** - Todo requerimento solicitando a instauração de Regularização Fundiária Urbana – REURB deverá possuir um representante do núcleo urbano incluído no processo, de modo a possibilitar o acompanhamento da tramitação do processo pelos interessados.



**Art. 5º** - Em relação aos prazos de análise, em conformidade com o disposto no art. 30, § 2º, da Lei Federal nº. 13.465/2017, na etapa de análise para instauração do Processo de REURB, deverão ser adotados os seguintes prazos:

- I** - Análise inicial pelo Setor de Urbanismo: 30 (trinta) dias corridos;
- II** - Análise socioeconômica pela Secretaria Municipal de Assistência Social: 30 (trinta) dias corridos;
- III** - Decisão de Instauração pela Comissão Técnica da REURB: 20 (vinte) dias corridos, para despacho de todos os membros da Comissão;
- IV** - Portaria de Instauração: 20 (vinte) dias corridos.

**Art. 6º** - Instaurado o procedimento para Regularização Fundiária Urbana (REURB) de determinado núcleo urbano informal consolidado, estando este na etapa de análise técnica, ficam estabelecidos os seguintes prazos, para a primeira análise do Processo e para as demais análises necessárias, a partir do retorno do Comunique-se pelo requerente:

- I** - 90 (noventa) dias corridos, para cada Setor Técnico responsável;
- II** - 60 (sessenta) dias corridos, para a etapa de fiscalização;
- III** - 30 (trinta) dias corridos, para despacho de todos os membros da Comissão Técnica da REURB;
- IV** - 30 (trinta) dias corridos, para o Cadastro Municipal, para emissão das respectivas inscrições imobiliárias;
- V** - 30 (trinta) dias corridos, para emissão da CRF (Certidão de Regularização Fundiária).

**Art. 7º** - No Sistema de Análise e Aprovação Digital, cada Setor/Secretaria responsável somente deverá despachar o processo para a próxima etapa quando finalizadas/solucionadas todas as pendências existentes, no âmbito de sua competência.

**Art. 8º** - Instaurado o processo de REURB, estando este na fase de análise técnica, após o Comunique-se emitido, o requerente deverá atender ao Comunique-se enviando apenas os documentos que foram solicitados na referida análise técnica, não devendo ser retornados documentos já analisados e superados.

**Art. 9º** - Instaurado o processo de REURB, o perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, não poderá ser alterado, sob pena de encerramento e arquivamento do processo.



**Parágrafo único** - Na hipótese prevista no *caput*, a eventual alteração do perímetro urbano informal e consequente arquivamento do processo, implicará na necessidade de se reiniciar todo o processo.

**Art. 10** - Todos os documentos protocolizados deverão possuir suas folhas devidamente ordenadas e numeradas pelo órgão competente que os recepcionar, via Sistema Digital de Processamento.

**Art. 11** - No protocolo de requerimento para Instauração da REURB, deverão ser apresentados pelo requerente os arquivos conforme modelos constantes dos Anexos deste Decreto, especialmente:

I - Ofício de requerimento para instauração da REURB, conforme Anexo I;

II - Arquivos modelos referentes à “Ficha de cadastro e listagem dos ocupantes - arquivos modelo para Reurb-S e Reurb-E” (Anexos II e III), respectivamente.

**Parágrafo único** - Os arquivos modelos deverão estar devidamente preenchidos e assinados, conforme o caso.

**Art. 12** - Revogadas as disposições em contrário, **em especial o Decreto Municipal nº 4.601, de 13 de dezembro de 2023**, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**João Batista da Silva**

- Prefeito Municipal -