

**PORTARIA MUNICIPAL Nº. 145/2025 DE 10 DE ABRIL DE 2025.**

**INSTITUI COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE CARMOLÂNDIA-TO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARMOLÂNDIA, ESTADO DO TOCANTINS**, no uso de suas atribuições legais, e visando dar celeridade à regularização fundiária do município;

**RESOLVE:**

Art.1º. **Atualiza a Portaria Municipal nº 056-2025**, que Instituir a Comissão de Regularização Fundiária, composta pelos servidores públicos abaixo relacionados:

Nº	NOME	CPF	CARGO	INSTITUIÇÃO REPRESENTADA
01	Manoel Messias da Silva	792.041.551-91	Coordenador Geral do Regulariza	Sec. Mun. de Administração e Desenvolvimento
02	. Odays Reinaldo Santos	041.514.841-32	Coordenadora Administrativa do Regulariza	Sec. Mun. de Administração e Desenvolvimento
02	Beatriz Oliveira Assunção	928.943.801-00	Chefe de Gabinete	Sec. Mun. Administração e Desenvolvimento
03	Lidiane Medeiros Rodrigues	003.259.241-80	Secretária	Sec. Mun. Administração e Desenvolvimento
04	Maria Isabel dos Santos	024.884.701-55	Assessora Jurídica	Sec. Mun. de Administração e Desenvolvimento
05	Higor Gabriel Ribeiro Lima	068.752.671-01	Engenho Civil	Sec. Mun. de Infraestrutura
06	Patrícia Araújo Cardoso	014.327.041-92	Assistente Social	Sec. Mun. de Assistência Social



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 9.3310/2018, 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 apresentar 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 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 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 edílios, 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 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 101/2021.

**Art. 5º.** Encaminhe-se ao Departamento de Gestão de Pessoas para registro e adoção das providências cabíveis.

Art. 6º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo aos efeitos do dia 20/02/2025.

Registre-se, publique-se e cumpra-se

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CARMOLÂNDIA**, ESTADO DO TOCANTINS, aos dez dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco.



**DOUGLAS APARECIDO DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

Publicado em	<u>10/04/2025</u>
no	<u>Mensal</u>
	<u>da Prefeitura</u>
Eu	<u>Borgato</u> Certifico
e dou fé.	<u>7</u>
Carmolândia-TO	<u>10/04/2025</u>