

DECRETO Nº 466/2025
De 17 de Abril de 2025

Renova o Decreto Municipal nº 461/2024 que Instaurou a Regularização Fundiária, denominada **Programa Moradia Legal**. Determina os membros da comissão de regularização fundiária, para executar processos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S). Nomeia membros para compor a comissão da REURB Municipal, estabelece atribuições dos membros tendo em vista as normas gerais e procedimentos aplicáveis à REURB-S no âmbito do Município de São Cristóvão/SE, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e o Decreto Federal nº 9.310, de 2018.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO, ESTADO DE SERGIPE, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, bem como considerando a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018 que tratam da Regularização Fundiária Urbana (REURB),

CONSIDERANDO a instituição, pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, das normas gerais para a “REURB-S” Regularização Fundiária De Interesse Social e “REURB-E” Regularização Fundiária De Interesse Específico no âmbito urbano e rural, estabelecendo as diretrizes para a REURB no Território brasileiro;



CONSIDERANDO o que estabelece o Plano Diretor Municipal, Lei nº 470/2020, em que promove a organização dos espaços urbanos habitáveis e bem-estar da cidade;

CONSIDERANDO os estudos do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS que estabelece áreas de regularização fundiária;

CONSIDERANDO a existência de grande número de núcleos urbanos irregulares na cidade, de seus problemas registrais, sociais, urbanísticos e ambientais decorrentes da falta de regularização fundiária;

CONSIDERANDO a necessidade de se promover o reordenamento ambiental no 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, a dignidade, a segurança jurídica da população e o crescimento do Município, fortalecendo a ideia da função social da propriedade, preconizada pela Constituição Federal,

DECRETA

Art. 1º Renova a instauração da Comissão De Regularização Fundiária do Município de São Cristóvão, criada pelo Decreto Municipal nº 461/2024, órgão colegiado que será responsável pela orientação, avaliação, acompanhamento e validação dos expedientes referentes aos processos administrativos da REURB-S;

§ 1º A comissão de regularização fundiária passa a ser formada por 04 (quatro) membros, composta por:

- I.** Igor da Silva Santos – CPF: ***.998.935-**
- II.** Nathália de Moura Barbosa – CPF: ***.938.955 - **
- III.** Maria Helena dos Santos Fortes Silva – CPF: ***.710.145-**
- IV.** Flávia Mandt Lima Figueiredo – CPF: ***.010.645 - **

§ 2º Ficará a cargo do servidor indicado no inciso I a presidência dos trabalhos da Comissão.

§ 3º A REURB deverá ser realizada observando-se as disposições deste Decreto, da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e do Decreto Federal 9.597/2018, das demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis.

Art. 2º São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

- I. Implementar os processos de Regularização Fundiária Urbana de interesse social (REURB-S) no Município em consonância com a Lei Federal nº 13.465/2017 e demais legislações que tratam da matéria;
- II. Promover a Regularização Fundiária e urbanização de núcleos urbanos informais, bem como exercer a responsabilidade pela análise e aprovação dos planos de regularização fundiária;
- III. Instaurar a abertura dos processos de Regularização Fundiária e seu processamento seja ele de iniciativa do próprio Município ou deferido a partir de requerimento dos legitimados;
- IV. Solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o registro do parcelamento constante no processo de regularização;
- V. Estabelecer áreas prioritárias para a Regularização Fundiária;
- VI. Conduzir os processos de REURB no âmbito da administração municipal;
- VII. Produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de REURB;
- VIII. Mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de REURB;
- IX. Emitir parecer único conclusivo multidisciplinar a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);



- X. Solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o registro do processo de REURB, quando de interesse social;
- XI. Fiscalizar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;
- XII. Assessorar o Prefeito naquilo que disser respeito à REURB;
- XIII. Dar publicidade aos trabalhos e decisões da Comissão.
- XIV. Verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;

§ 1º Os órgãos ou entidades municipais deverão, sempre que necessário e a partir de requisição da Comissão, disponibilizar representantes técnicos para auxiliar na análise de documentos e estudos específicos relativos aos atos de sua competência.

Art. 3º Para execução dos trabalhos da Comissão, poderá requerer a expedição de certidões junto ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca, observada a gratuidade de sua expedição para os casos específicos de Modalidade da REURB-S.

Art. 4º Fica renovada a instauração do Procedimento Administrativo para Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de São Cristóvão/SE, denominado Programa Moradia Legal, no âmbito das ações de regularização fundiária, conforme disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e demais normas aplicáveis.

§ 1º A área em que será realizada a REURB, mediante legitimação fundiária, deverá ser reconhecida como núcleo urbano informal consolidado anterior a 22 de dezembro de 2016 e será objeto de regularização fundiária a ser processado perante a Prefeitura Municipal e o Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Cristóvão/SE.

§ 2º O Programa Moradia Legal realizará a REURB-S nos núcleos urbanos informais consolidados no Município de São Cristóvão, observadas as diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017, incorporando tais núcleos ao ordenamento territorial urbano e promovendo a titulação de seus ocupantes.



Art. 5º A instauração do Procedimento Administrativo referido no art. 4º é realizada considerando as competências do Município para requerimento, instauração, processamento, análise e aprovação da REURB, conforme artigo 14, I artigo 30, inciso II, e artigo 32 todos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 6º Para os devidos fins jurídicos e legais, o procedimento administrativo mencionado no art. 4º será classificado como Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB – S), quando houver predominância de população de baixa renda nas áreas objeto de REURB, nos termos do artigo 13, inciso I e artigo 30, inciso I ambos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Parágrafo único. É considerada REURB-S a composição ou faixa da renda familiar que não ultrapassar o quíntuplo do salário mínimo vigente no País.

Art. 7º Para a regularização fundiária urbana dos núcleos urbanos informais da cidade de São Cristóvão deverá ser adotada a modalidade REURB-S (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social) e empregado o instituto jurídico adequado disposto no art. 15 da Lei 13.465/2017.

Parágrafo único. O instituto jurídico empregado deve reconhecer a aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB, nos termos do art. 24 da Lei nº 13.465/2017.

Art. 8º São diretrizes do Programa Moradia Legal:

- I. Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- II. Garantir a efetivação da função social da propriedade;
- III. Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;
- IV. Promover a integração social;
- V. Promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes.

Art. 9º O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 11 de fevereiro de 2025.



Município de São Cristóvão, Estado de Sergipe, 17 de Abril de 2025, 435º da Cidade, 202º da Independência e 135º da República.



JÚLIO NASCIMENTO JÚNIOR
Prefeito Municipal



MARCOS ANTONIO DE AZEVEDO SANTANA
Secretário Municipal de Governo e Gestão



CARLYANE DOS SANTOS
Secretária Municipal de Infraestrutura