



DECRETO N° 903/2025
De 04 de Dezembro de 2025

DISPÕE SOBRE A INSTAURAÇÃO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), no núcleo urbano informal consolidado denominado *Tijuquinha* – Bairro Tijuquinha, em São Cristóvão/SE e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO CRISTÓVÃO, ESTADO DE SERGIPE, no uso de suas atribuições legais e com fundamento na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, e:

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que estabelece normas e procedimentos para implantação da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) nos núcleos urbanos informais consolidados até 22 de dezembro de 2016, e o Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à REURB;

CONSIDERANDO os objetivos da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA previstos no art. 10 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, especialmente a garantia ao direito social, à moradia digna e às condições de vida adequada, e a efetivação da função social da propriedade com a ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus ocupantes;

CONSIDERANDO a vigência do Decreto Municipal nº 466/2025 que renova a instauração do Procedimento Administrativo de regularização fundiária urbana no Município, denominado Programa Moradia Legal, e a nomeação da



Comissão de Regularização Fundiária para executar processos de REURB de interesse social;

CONSIDERANDO a legitimidade do Município para requerer REURB prevista no artigo 14, inciso I, da Lei Federal 13.465/2017 e artigo 7º, inciso I, do Decreto Federal 9.310/2018;

CONSIDERANDO a não ocorrência do disposto no § 5º do art. 11 da Lei nº 13.465/2017, e que a área a ser regularizada é predominantemente ocupada por população de baixa renda.

DECRETA:

Art. 1º Fica, nos termos do art. 32 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, instaurado o processo de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), denominado “MORADIA LEGAL”, do NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO denominado “TIJUQUINHA – BAIRRO TIJUQUINHA”, inserido na matrícula nº 1227, no Registro de imóveis de São Cristóvão/SE com fulcro no art. 13, inciso I da lei federal supramencionada.

Art. 2º Para fins de Regularização Fundiária Urbana instaurada por este decreto, serão consideradas de baixa renda as famílias que não auferem renda superior ao quíntuplo do salário mínimo vigente no país, conforme o parágrafo único do art. 6º do Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 3º Para a regularização fundiária urbana da área prevista no art. 1º deste decreto, deverá ser adotada a modalidade REURB-S (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social) e empregado como um de seus instrumentos a LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA, a qual reconhece a aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB, nos termos do art. 11, inciso VII, art. 15, inciso I, art. 23 e 24, todos da Lei nº 13.465/2017.



Art. 4º Para o processamento da Regularização Fundiária Urbana - REURB-S, mencionada no art. 1º deste Decreto, a Comissão de Regularização Fundiária Urbana deverá adotar as medidas necessárias para instruir procedimento administrativo, obedecendo as fases estabelecidas no art. 28 e seguintes da Lei nº 13.465/2017.

Art. 5º Compete ao Município aprovar o projeto de Regularização Fundiária Urbana, consoante indicação do art. 33, da Lei 13.465/2017, bem como emitir a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, art. 30, III, da Lei retromencionada.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Dê-se ciência.

Cumpra-se.

Publique-se.

Município de São Cristóvão, Estado de Sergipe, 04 de dezembro de 2025,
435º da Cidade, 202º da Independência e 135º da República.

JÚLIO NASCIMENTO JÚNIOR
Prefeito Municipal

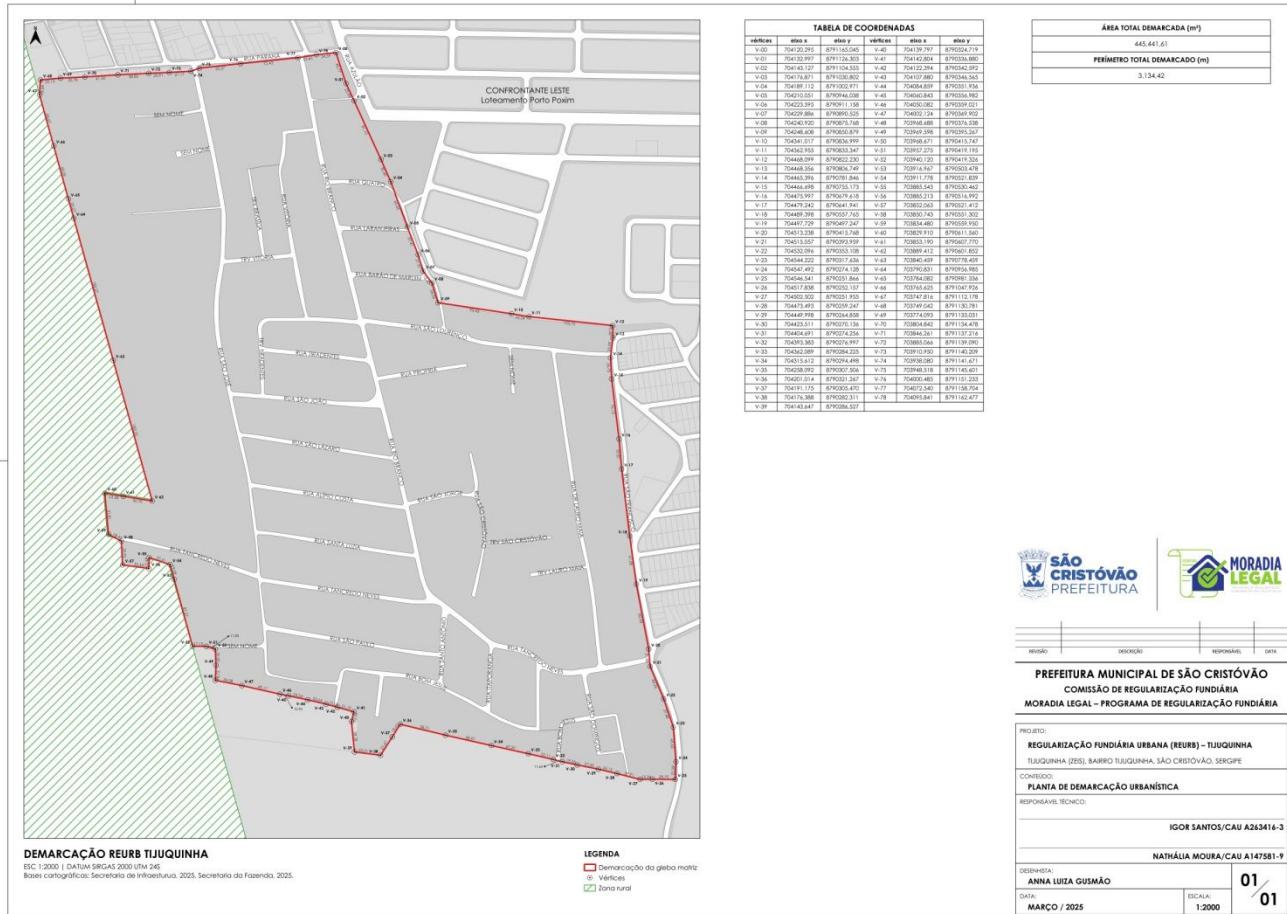
MARCOS ANTONIO DE AZEVEDO SANTANA
Secretário Municipal de Governo e Gestão

SEI nº 2025.0000.000000451-0



ANEXO I

Demarcação Urbanística da área objeto da REURB





ANEXO II

Memorial descritivo total da área

Objeto: demarcação da gleba matriz para instruir procedimento de Regularização Fundiária Urbana (REURB) do Tijuquinha, com base na Lei 13.465/2017.

Imóvel: Tijuquinha

UF: SE

Município: São Cristóvão

Bairro: Tijuquinha

Área (m²): 445.441,61 m²

Perímetro: 3.134,42 m

Responsável Técnico: Igor da Silva Santos (CAU A263416-3) e Nathália de Moura Barbosa (CAU A147581-9)

RRT: XXXXXXXXXXXX

Inicia-se a descrição deste perímetro no **VÉRTICE V-00**, de coordenadas N 8791165,045m e E 704120,295m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central 39°W, localizado no bairro Tijuquinha, município de São Cristóvão, estado de Sergipe. Deste, segue confrontando com a Rua Azulão (Loteamento Porto Poxim), com os seguintes azimute plano e distância: 161°50'51,68" e 40,77m, até o **VÉRTICE V-01**, de coordenadas N 8791126,303m e E 704132,997m. Deste, segue confrontando com a Rua Azulão (Loteamento Porto Poxim), com os seguintes azimute plano e distância: 155°01'27,73" e 23,99m, até o **VÉRTICE V-02**, de coordenadas N 8791104,555m e E 704143,127m. Deste, segue confrontando com porção de terreno pertencente ao Loteamento Porto Poxim, com os seguintes azimute plano e distância: 155°24'52,63" e 81,10m, até o **VÉRTICE V-03**, de coordenadas N 8791030,802m e E 704176,871m. Deste, segue confrontando com porção de terreno pertencente ao Loteamento Porto Poxim, com os seguintes azimute plano e distância: 156°15'30,63" e 30,40m, até o **VÉRTICE V-04**, de coordenadas N 8791002,971m e E 704189,112m. Deste, segue confrontando com Rua Quatro, com os seguintes azimute plano e distância: 159°48'26,38" e 60,65m, até o **VÉRTICE V-05**, de coordenadas N 8790946,038m e E 704210,051m. Deste, segue confrontando com Rua Quatro, com os seguintes azimute plano e distância: 158°46'43,22" e 37,41m, até o **VÉRTICE V-06**, de coordenadas N 8790911,158m e E 704223,595m. Deste, segue confrontando com Rua Quatro, com os seguintes azimute plano e distância: 163°02'36,75" e 21,57m, até o **VÉRTICE V-07**, de coordenadas N 8790890,525m e E 704229,88 m. Deste, segue confrontando com Rua Quatro,



com os seguintes azimute plano e distância: $143^{\circ}12'50,61''$ e 18,42m, até o **VÉRTICE V-08**, de coordenadas N 8790875,768m e E 704240,920m. Deste, segue confrontando com Rua Quatro, com os seguintes azimute plano e distância: $162^{\circ}50'4,30''$ e 26,05m, até o **VÉRTICE V-09**, de coordenadas N 8790850,879m e E 704248,608m. Deste, segue confrontando com porção de terreno pertencente ao Loteamento Porto Poxim, com os seguintes azimute plano e distância: $98^{\circ}32'31,47''$ e 93,43m, até o **VÉRTICE V-10**, de coordenadas N 8790836,999m e E 704341,017m. Deste, segue confrontando com porção de terreno pertencente ao Loteamento Porto Poxim, com os seguintes azimute plano e distância: $99^{\circ}27'4,72''$ e 22,24m, até o **VÉRTICE V-11**, de coordenadas N 8790833,347m e E 704362,955m. Deste, segue confrontando com porção de terreno pertencente ao Loteamento Porto Poxim, com os seguintes azimute plano e distância: $96^{\circ}02'7,90''$ e 105,72m, até o **VÉRTICE V-12**, de coordenadas N 8790822,230m e E 704468,099m. Deste, segue confrontando com porção de terreno pertencente ao Loteamento Porto Poxim, com os seguintes azimute plano e distância: $179^{\circ}02'56,11''$ e 15,48m, até o **VÉRTICE V-13**, de coordenadas N 8790806,749m e E 704468,356m. Deste, segue confrontando com Rua São Francisco, com os seguintes azimute plano e distância: $186^{\circ}46'42,39''$ e 25,08m, até o **VÉRTICE V-14**, de coordenadas N 8790781,846m e E 704465,396m. Deste, segue confrontando com Rua São Francisco, com os seguintes azimute plano e distância: $177^{\circ}12'19,50''$ e 26,70m, até o **VÉRTICE V-15**, de coordenadas N 8790755,173m e E 704466,698m. Deste, segue confrontando com Rua São Francisco, com os seguintes azimute plano e distância: $172^{\circ}59'0,80''$ e 76,12m, até o **VÉRTICE V-16**, de coordenadas N 8790679,618 m e E 704475,997 m. Deste, segue confrontando com Rua São Francisco, com os seguintes azimute plano e distância: $175^{\circ}04'38,80''$ e 37,81m, até o **VÉRTICE V-17**, de coordenadas N 8790641,941m e E 704479,242m. Deste, segue confrontando com Rua São Francisco, com os seguintes azimute plano e distância: $173^{\circ}07'13,46''$ e 84,78m, até o **VÉRTICE V-18**, de coordenadas N 8790557,765m e E 704489,398m. Deste, segue confrontando com Rua São Francisco, com os seguintes azimute plano e distância: $172^{\circ}09'42,63''$ e 61,08m, até o **VÉRTICE V-19**, de coordenadas N 8790497,247m e E 704497,729m. Deste, segue confrontando com Rua São Francisco, com os seguintes azimute plano e distância: $169^{\circ}13'22,93''$ e 82,93m, até o **VÉRTICE V-20**, de coordenadas N 8790415,768m e E 704513,238m. Deste, segue confrontando com Rua São Francisco, com os seguintes azimute plano e distância: $175^{\circ}13'56,02''$ e 21,88m, até o **VÉRTICE V-21** de coordenadas N 8790393,959m e E 704515,057m. Deste, segue confrontando com Rua São Francisco, com os seguintes azimute plano e distância: $157^{\circ}21'32,13''$ e 44,26m, até o **VÉRTICE V-22**, de



coordenadas N 8790353,108m e E 704532,096m. Deste, segue confrontando com Rua São Francisco, com os seguintes azimute plano e distância: 161°07'36,21" e 37,48m, até o **VÉRTICE V-23**, de coordenadas N 8790317,636m e E 704544,222m. Deste, segue confrontando com Rua São Francisco, com os seguintes azimute plano e distância: 175°42'9,50" e 43,63m, até o **VÉRTICE V-24**, de coordenadas N 8790274,128m e E 704547,492m. Deste, segue confrontando com Rua São Francisco, com os seguintes azimute plano e distância: 182°26'44,21" e 22,28m, até o **VÉRTICE V-25**, de coordenadas N 8790251,866m e E 704546,541m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 270°34'51,11" e 28,70m, até o **VÉRTICE V-26**, de coordenadas N 8790252,157m e E 704517,838m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 269°14'43,31" e 15,34m, até o **VÉRTICE V-27**, de coordenadas N 8790251,955m e E 704502,502m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 284°06'36,40" e 29,91m, até o **VÉRTICE V-28**, de coordenadas N 8790259,247m e E 704473,493m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 283°25'53,81" e 24,15m, até o **VÉRTICE V-29**, de coordenadas N 8790264,858m e E 704449,998m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 281°16'10,47" e 27,00m, até o **VÉRTICE V-30**, de coordenadas N 8790270,136m e E 704423,511m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 282°20'53,40" e 19,26m, até o **VÉRTICE V-31**, de coordenadas N 8790274,256m e E 704404,691m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 283°37'31,44" e 11,63m, até o **VÉRTICE V-32**, de coordenadas N 8790276,997m e E 704393,383m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 283°00'20,09" e 32,11m, até o **VÉRTICE V-33**, de coordenadas N 8790284,225m e E 704362,089m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 282°27'50,11" e 47,59m, até o **VÉRTICE V-34**, de coordenadas N 8790294,498m e E 704315,612m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 282°44'34,59" e 58,97m, até o **VÉRTICE V-35**, de coordenadas N 8790307,506m e E 704258,092m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute



plano e distância: $283^{\circ}33'18,26''$ e 58,71m, até o VÉRTICE V-36, de coordenadas N 8790321,267m e E 704201,014m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: $211^{\circ}55'2,12''$ e 18,61m, até o VÉRTICE V-37, de coordenadas N 8790305,470m e E 704191,175m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: $212^{\circ}33'29,50''$ e 27,47m, até o VÉRTICE V-38, de coordenadas N 8790282,31 m e E 704176,388m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: $277^{\circ}20'14,99''$ e 33,01m, até o VÉRTICE V-39, de coordenadas N 8790286,527m e E 704143,647m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: $354^{\circ}14'37,18''$ e 38,38m, até o VÉRTICE V-40, de coordenadas N 8790324,719m e E 704139,797m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: $13^{\circ}53'19,35''$ e 12,53m, até o VÉRTICE V-41, de coordenadas N 8790336,880m e E704142,804m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: $285^{\circ}38'5,85''$ e 21,19m, até o VÉRTICE V-42, de coordenadas N 8790342,592m e E 704122,394m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: $285^{\circ}18'31,98''$ e 15,05m, até o VÉRTICE V-43, de coordenadas N 8790346,565m e E 704107,880m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: $283^{\circ}07'57,67''$ e 23,64m, até o VÉRTICE V-44, de coordenadas N 8790351,936m e E 704084,859m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: $281^{\circ}51'56,92''$ e 24,54m, até o VÉRTICE V-45, de coordenadas N 8790356,982m e E 704060,843m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: $280^{\circ}43'45,26''$ e 10,95m, até o VÉRTICE V-46, de coordenadas N 8790359,021m e E 704050,082m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: $282^{\circ}46'59,51''$ e 49,17m, até o VÉRTICE V-47, de coordenadas N 8790369,902m e E 704002,124m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: $281^{\circ}13'31,97''$ e 34,08m, até o VÉRTICE V-48, de coordenadas N 8790376,538m e E 703968,688m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: $2^{\circ}46'54,07''$ e 18,75m, até o VÉRTICE V-49, de coordenadas



N 8790395,267m e E 703969,598m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 357°24'30,07" e 20,50m, até o **VÉRTICE V-50**, de coordenadas N 8790415,747m e E 703968,671m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 286°50'1,81" e 11,90m, até o **VÉRTICE V-51**, de coordenadas N 8790419,195 m e E 703957,275 m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 270°26'15,06" e 17,15m, até o **VÉRTICE V-52**, de coordenadas N 8790419,326m e E 703940,120m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes azimute plano e distância: 344°36'59,97" e 87,27m, até o **VÉRTICE V-53**, de coordenadas N 8790503,478 m e E 703916,967m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes azimute plano e distância: 344°13'9,06" e 19,08m, até o **VÉRTICE V-54**, de coordenadas N 8790521,839m e E 703911,778m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes azimute plano e distância: 288°11'41,35" e 27,61m, até o **VÉRTICE V-55**, de coordenadas N 8790530,462m e E 703885,543m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes azimute plano e distância: 181°24'12,25" e 13,47m, até o **VÉRTICE V-56**, de coordenadas N 8790516,992m e E 703885,213m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes azimute plano e distância: 277°35'40,72" e 33,44m, até o **VÉRTICE V-57**, de coordenadas N 8790521,412m e E 703852,063m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes azimute plano e distância: 357°28'16,86" e 29,92m, até o **VÉRTICE V-58**, de coordenadas N 8790551,302m e E 703850,743m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes azimute plano e distância: 298°00'8,00" e 18,42m, até o **VÉRTICE V-59**, de coordenadas N 8790559,950m e E 703834,480m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes azimute plano e distância: 354°56'23,03" e 51,81m, até o **VÉRTICE V-60**, de coordenadas N 8790611,560m e E 703829,910m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes azimute plano e distância: 99°14'48,01" e 23,59m, até o **VÉRTICE V-61**, de coordenadas N 8790607,770m e E 703853,190m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes azimute plano e distância: 99°16'44,68" e 36,70m, até o **VÉRTICE V-62**, de coordenadas N 8790601,852m e E 703889,412m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes azimute plano e distância: 344°30'26,52" e 183,27m, até o **VÉRTICE V-63**, de coordenadas N 8790778,459m e E 703840,459m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes azimute plano e distância: 344°27'53,04" e 185,30m, até o **VÉRTICE V-64**, de coordenadas N 8790956,985m e E 703790,831m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes



azimute plano e distância: 344°30'32,49" e 25,27m, até o **VÉRTICE V-65**, de coordenadas N 8790981,336m e E 703784,082m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes azimute plano e distância: 344°30'28,88" e 69,10m, até o **VÉRTICE V-66**, de coordenadas N 8791047,926m e E 703765,625m. Deste, segue confrontando com Área Rural, com os seguintes azimute plano e distância: 344°30'28,79" e 66,67m, até o **VÉRTICE V-67**, de coordenadas N 8791112,178m e E 703747,816m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 3°46'13,91" e 18,64m, até o **VÉRTICE V-68**, de coordenadas N 8791130,781m e E 703749,042m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 84°52'3,54" e 25,15m, até o **VÉRTICE V-69**, de coordenadas N 8791133,031m e E 703774,093m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 87°18'20,66" e 30,78m, até o **VÉRTICE V-70**, de coordenadas N 8791134,478m e E 703804,842m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 86°13'4,69" e 41,51m, até o **VÉRTICE V-71**, de coordenadas N 8791137,216m e E 703846,261m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 87°14'6,64" e 38,85m, até o **VÉRTICE V-72**, de coordenadas N 8791139,090m e E 703885,066m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 87°31'28,45" e 25,91m, até o **VÉRTICE V-73**, de coordenadas N 8791140,209m e E 703910,950m. Deste, segue confrontando com terreno cujo proprietário não foi identificado, com os seguintes azimute plano e distância: 86°54'55,40" e 27,17m, até o **VÉRTICE V-74**, de coordenadas N 8791141,671m e E 703938,080m. Deste, segue confrontando com Rua São José, com os seguintes azimute plano e distância: 69°22'5,51" e 11,15m, até o **VÉRTICE V-75**, de coordenadas N 8791145,601m e E 703948,518m. Deste, segue confrontando com Rua Paraná, com os seguintes azimute plano e distância: 83°48'52,66" e 52,27m, até o **VÉRTICE V-76**, de coordenadas N 8791151,233m e E 704000,485m. Deste, segue confrontando com Rua Paraná, com os seguintes azimute plano e distância: 84°04'49,65" e 72,44m, até o **VÉRTICE V-77**, de coordenadas N 8791158,704m e E 704072,540m. Deste, segue confrontando com Rua Paraná, com os seguintes azimute plano e distância: 80°48'8,10" e 23,60m, até o **VÉRTICE V-78**, de coordenadas N 8791162,477m e E 704095,841m. Deste, segue confrontando com Rua Paraná, com os seguintes azimute plano e distância: 84°00'18,51" e 24,59m até o **VÉRTICE V-00**, de coordenadas N 8791165,045m e E 704120,295m, encerrando esta descrição. A



gleba perfaz uma área total de 445.441,61m² (quatrocentos e quarenta e cinco mil quatrocentos e quarenta e sete inteiros e oitenta e cinco centésimos metros quadrados). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM (Zona 24S), referenciadas ao Meridiano Central 39°W, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM