

DECRETO Nº 239/2026
De 13 de abril de 2026

Dispõe sobre a instauração do processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), no núcleo urbano informal consolidado denominado *Conjunto Habitacional Maria Diná Menezes (Nosso Lar)* – Bairro Rosa Maria, 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 875/2025 que renova a instauração do Procedimento Administrativo de regularização fundiária urbana no Município, denominado Programa Moradia Legal, e a nomeia a 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 ocupada predominantemente por população de baixa renda, tendo em vista Relatório Social do Município e as normas legais.

DECRETA:

Art. 1º Fica, nos termos do art.14, I e art. 32 ambos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, instaurado o procedimento de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S), intitulado “MORADIA LEGAL”, do NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO denominado “**Conjunto Habitacional Maria Diná Menezes (Nosso Lar) – Bairro Rosa Maria**”, inserido nas matrículas nº 601 e nº 3114, 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, 13 de abril de 2026, 436º da Fundação da Cidade, 204º da Independência e 137º da República.

JÚLIO NASCIMENTO JÚNIOR

Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente
 **EDSON FONTES DOS SANTOS**
Data: 13/04/2026 15:27:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

EDSON FONTES DOS SANTOS
Secretário Municipal de Governo e Gestão

SEI nº 2025.0001.000003413-1

ANEXO I

DECRETO Nº 239/2026
De 13 de abril de 2026

Demarcação Urbanística da área objeto da REURB

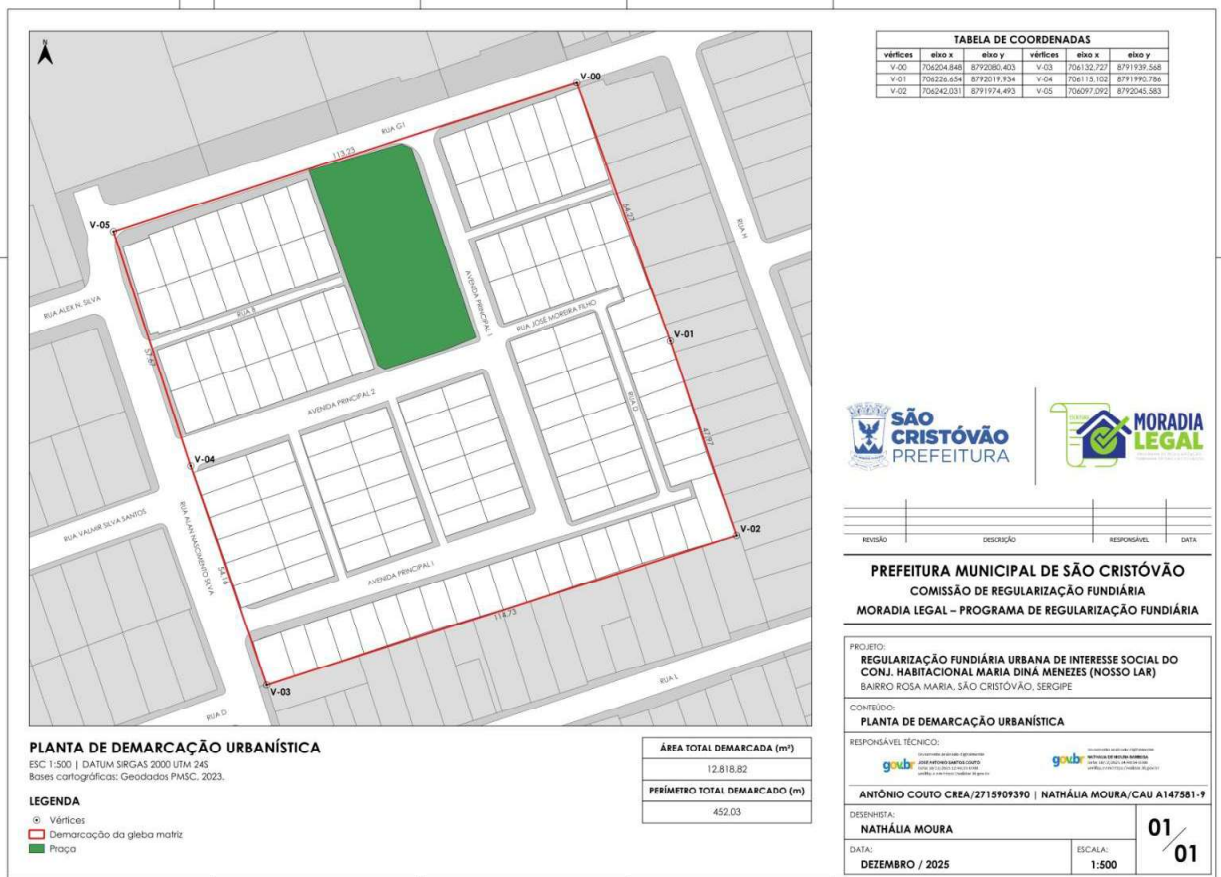


TABELA DE COORDENADAS					
vértices	elxo x	elxo y	vértices	elxo x	elxo y
V-00	704204.848	8792080.403	V-03	704132.727	8791939.588
V-01	704226.454	8792019.734	V-04	704113.102	8791990.786
V-02	704242.031	8791974.493	V-05	704097.092	8792045.583

PLANTA DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

ESC 1:500 | DATUM SIRGAS 2000 UTM 24S
Bases cartográficas: Geodados PMSC, 2023.

LEGENDA

- Vértices
- Demarcação da gleba matriz
- Praça

ÁREA TOTAL DEMARCADA (m²)	12.818,82
PERÍMETRO TOTAL DEMARCADO (m)	452,03



revisão	descrição	responsável	data
---------	-----------	-------------	------

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CRISTÓVÃO
COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
MORADIA LEGAL – PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PROJETO:
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL DO
CONJ. HABITACIONAL MARIA DINÁ MENEZES (NOSSO LAR)
BAIRRO ROSA MARIA, SÃO CRISTÓVÃO, SERGIPE

CONTEÚDO:
PLANTA DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ANTÔNIO COUTO CREA/2715909390 | NATHÁLIA MOURA/CAU A147581-F

DESENHISTA:
NATHÁLIA MOURA

DATA: DEZEMBRO / 2025 ESCALA: 1:500

01 / 01

ANEXO II

DECRETO Nº 239/2026

De 13 de abril de 2026

Memorial descritivo total da área

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

Imóvel: Conjunto Habitacional Maria Diná Menezes

UF: SE **Município:** São Cristóvão **Bairro:** Rosa Maria

Área: 12.818,82 m² **Perímetro:** 452,03 m

Responsável Técnico: Nathália de Moura Barbosa (CAU A147581-9) e Antônio Couto (CREA: 2715909390)

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **VÉRTICE V-00**, de coordenadas N 8792080,403 m e E 706204,848 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central 39°W, localizado no bairro Rosa Maria; município de São Cristóvão, estado de Sergipe; deste, segue confrontando com **lotes de proprietários desconhecidos**, com os seguintes azimute plano e distância: 160°10'13,17" e **64,27 m**; até o **VÉRTICE V-01**, de coordenadas N 8792019,934 m e E 706226,654 m; deste, segue confrontando com **lotes de proprietários desconhecidos**, com os seguintes azimute plano e distância: 161°18'16,01" e **47,97 m**; até o **VÉRTICE V-02**, de coordenadas N 8791974,493 m e E 706242,031 m; deste, segue confrontando com **lotes de proprietários desconhecidos**, com os seguintes azimute plano e distância: 252°16'48,69" e **114,73 m**; até o **VÉRTICE V-03**, de coordenadas N 8791939,568 m e E 706132,727 m; deste, segue confrontando com **Rua Alan Nascimento Silva**, com os seguintes azimute plano e distância: 341°00'37,11" e **54.16 m**; até o **VÉRTICE V-04**, de coordenadas N 8791990,786 m e E 706115,102 m; deste, segue confrontando com **Rua Alan Nascimento Silva**, com os seguintes azimute plano

e distância: $341^{\circ}48'21,64''$ e **57,67 m**; até o **VÉRTICE V-05**, de coordenadas N 8792045,583 m e E 706097,092 m; deste, segue confrontando com **Rua G1**, com os seguintes azimute plano e distância: $72^{\circ}05'32,93''$ e **113.23 m**; até o **VÉRTICE V-00**, de coordenadas N 8792080,403 m e E 706204,848 m, encerrando esta descrição. A gleba perfaz uma área total de 12.818,82 m² (doze mil e oitocentos e dezoito inteiros e oitenta e dois 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 $39^{\circ}W$, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.