DECRETO Nº 693/2026
De 13 de novembro 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 José Batalha De Gois*** **– 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 n° 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 nomeia a Comissão de Regularização Fundiária para executar processos de REURB de interesse social;

Paço Municipal, Praça São Francisco, s/n, Centro, São Cristóvão – SE, CEP 49100-071
CNPJ 13.128.855/0001-44
e-mail: gabinete@saocristovao.se.gov.br

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 José Batalha de Góis – Bairro Rosa Maria**", sem registro nem matrícula no Cartório do 1º Ofício 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.

Paço Municipal, Praça São Francisco, s/n, Centro, São Cristóvão – SE, CEP 49100-071
CNPJ 13.128.855/0001-44
e-mail: gabinete@saocristovao.se.gov.br

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 novembro de 2026, 437º da Fundação da Cidade, 205º da Independência e 138º da República.

gov.br
Documento assinado digitalmente
JULIO NASCIMENTO JUNIOR
Data: 16/11/2026 11:34:01-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

JÚLIO NASCIMENTO JÚNIOR
Prefeito Municipal

gov.br
Documento assinado digitalmente
ELAINE ALMEIDA DE JESUS BARROSO
Data: 16/11/2026 09:20:17-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ELAINE ALMEIDA DE JESUS BARROSO
Secretária Municipal Adjunta de Governo e Gestão
(no exercício da delegação conferida pela Portaria nº 398, de 06 de novembro de 2026, nas ausências e impedimentos do Secretário Municipal de Governo e Gestão)

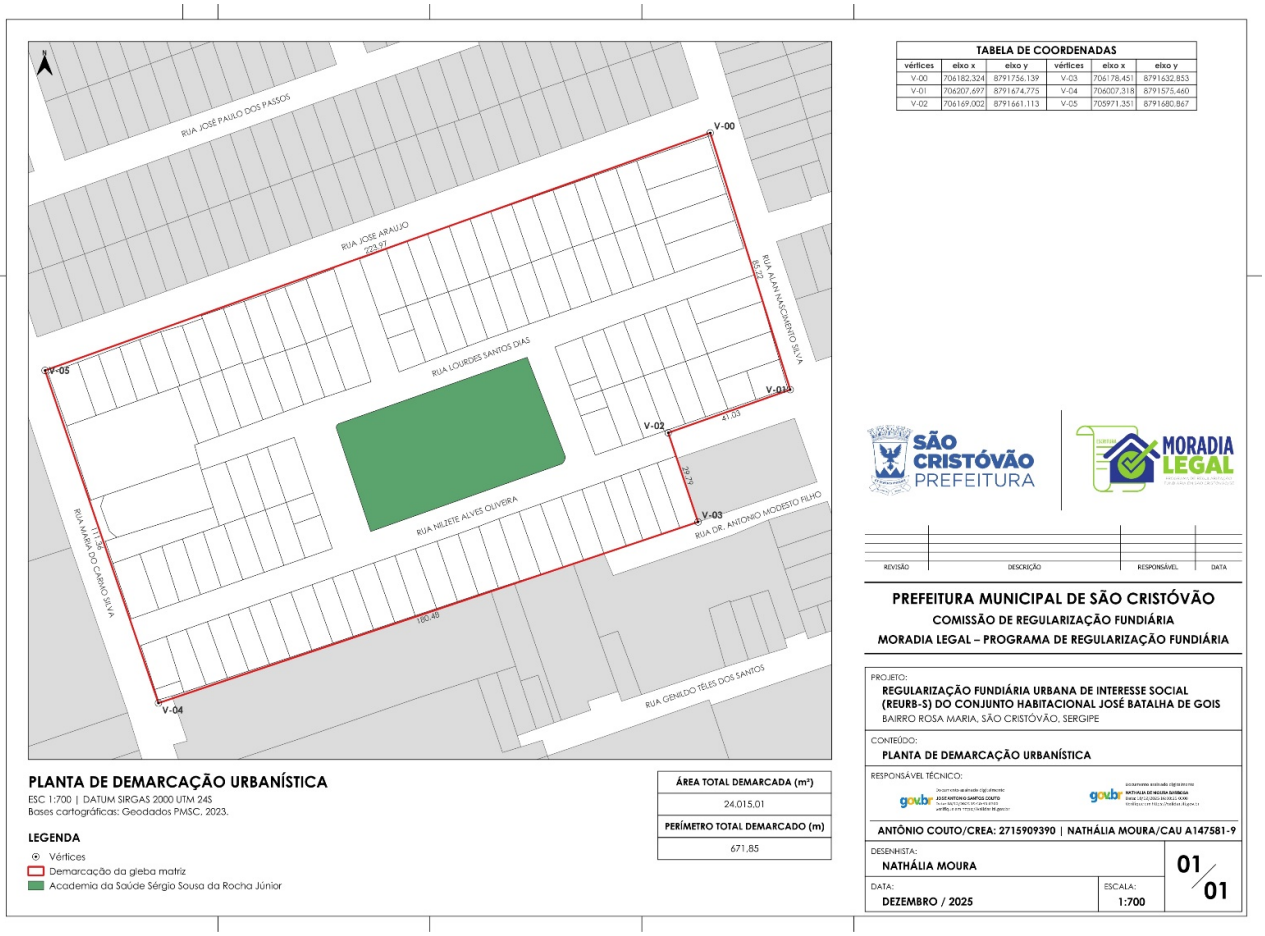
SEI 2025.0001.000003414-0

Paço Municipal, Praça São Francisco, s/n, Centro, São Cristóvão – SE, CEP 49100-071
CNPJ 13.128.855/0001-44
e-mail: gabinete@saocristovao.se.gov.br

ANEXO I

DECRETO Nº 693/2026
De 13 de novembro de 2026

Demarcação Urbanística da área objeto da REURB



Paço Municipal, Praça São Francisco, s/n, Centro, São Cristóvão – SE, CEP 49100-071
CNPJ 13.128.855/0001-44
e-mail: gabinete@saocristovao.se.gov.br

ANEXO II

DECRETO Nº 693/2026
De 13 de novembro de 2026

Memorial descritivo total da área

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

Imóvel: Conjunto Habitacional José Batalha de Gois

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

Área: 24.015,01 m² **Perímetro:** 671,85 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 8791756,139 m e E 706182,324 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 **Rua Alan Nascimento Silva**, com os seguintes azimute plano e distância: 162°40'49,71" e **85,22 m**; até o **VÉRTICE V-01**, de coordenadas N 8791674,775 m e E 706207,697 m; deste, segue confrontando com **Rua Nilzete Alves Oliveira**, com os seguintes azimute plano e distância: 250°33'10,21" e **41,03 m**; até o **VÉRTICE V-02**, de coordenadas N 8791661,113 m e E 706169,002 m; deste, segue confrontando com **Rua Nilzete Alves Oliveira e com lotes de proprietários desconhecidos**, com os seguintes azimute plano e distância: 161°30'44,73" e **29,79 m**; até o

Paço Municipal, Praça São Francisco, s/n, Centro, São Cristóvão – SE, CEP 49100-071
CNPJ 13.128.855/0001-44
e-mail: gabinete@saocristovao.se.gov.br

VÉRTICE V-03, de coordenadas N 8791632,853 m e E 706178,451 m; deste, segue confrontando com **Rua Dr. Antonio Modesto Filho e com lotes de proprietários desconhecidos**, com os seguintes azimute plano e distância: 251°27'36.03" e **180,48 m**; até o **VÉRTICE V-04**, de coordenadas N 8791575,460 m e E 706007,318 m; deste, segue confrontando com **Rua Maria do Carmo Silva**, com os seguintes azimute plano e distância: 341°09'33.69" e **111,36 m**; até o **VÉRTICE V-05**, de coordenadas N 8791680,867 m e E 705971,351 m; deste, segue confrontando com **Rua José Araujo**, com os seguintes azimute plano e distância: 70°21'52,38" e **223,97 m**; até o **VÉRTICE V-00**, de coordenadas N 8791756,139 m e E 706182,324 m, encerrando esta descrição. A gleba perfaz uma área total de 24.015,01 m² (vinte e quatro mil e quinze inteiros e um centésimo metros quadrados). Todas as coordenadas aqui descritas estão georrefereciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM (Zona 24S), referenciadas ao Meridiano Central 39ºW, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Paço Municipal, Praça São Francisco, s/n, Centro, São Cristóvão – SE, CEP 49100-071
CNPJ 13.128.855/0001-44
e-mail: gabinete@saocristovao.se.gov.br