



Índice

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão.....	2
PROCEDIMENTO	2
Procedimento nº 001/2024 - REURB - Secretária de Habitação e Regularização Fundiária.....	2

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão.**PROCEDIMENTO****Procedimento nº 001/2024 - REURB - Secretária de Habitação e Regularização Fundiária.**

Procedimento nº 001/2024 Matrícula/Transcrição Originária: MAT: 1543 (CNM: 030478.2.0001543-47), MAT: 1667 (CNM: 030478.2.0001667-63) e MAT: 1930 (CNM: 030478.2.0001930-50) (Registro Geral), Trata-se de requerimento formulado pelo próprio Município, em observância ao contido no Art. 14, Inciso I da Lei 13.465/2017 e no Art. 7, inciso I, do Decreto 9.310/2018, postulando a instauração formal da Regularização Fundiária por interesse SOCIAL e/ou ESPECÍFICO e no conteúdo do Requerimento/Ofício veio alguns pedidos. Em razão do pedido, determino a abertura do procedimento administrativo nomeando os seguintes servidores para compor a Comissão Técnica de Regularização Fundiária, conforme os dispositivos legais da Lei 13.465/2017 e o Decreto 9.310/2018: ANTONIO SOARES DO NASCIMENTO FILHO (Secretário de Habitação e Regularização Fundiária), brasileiro, casado, técnico industrial ramo estradas, inscrito no CPF nº 106.254.103-00, e RG 058334312016-3, residente e domiciliado no lugar denominado Chácara GOA, Bairro Pingador, nº s/n, cidade de Sítio Novo-MA, CEP: 65.925-000, endereço eletrônico: asfilhocorretor@gmail.com, Telefone: (99) 9 8152-0251, na qualidade de Secretário de Habitação e Regularização Fundiária do Município de Sítio Novo-MA; LEONAN CARVALHO SOUSA (Assessor Jurídico), brasileiro, solteiro, Advogado, inscrito no CPF nº 068.212.933-09, e RG 0226617320022 – SSP MA, inscrito na OAB/MA nº 21.266, com endereço eletrônico: leonancarvalho1@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Euclides Neiva, Bairro Centro, nº 145, cidade de Sítio Novo-MA, CEP: 65.925-000, Telefone (99) 9 8166-8829, na qualidade de Assessor Jurídico da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária do Município de Sítio Novo-MA; VILANI DE JESUS MORAIS (Assistente Social), brasileira, casada, Assistente Social, inscrita no CPF nº 866.990.163-34, e RG 933978987 – SSP MA, Inscrita no CRESS: 4.352/2ª Região, com endereço eletrônico: addarhaynna@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Lourival Rodrigues, Bairro Vila Nova, nº s/n, cidade de Sítio Novo-MA, CEP: 65.925-000, Telefone (99) 9 8470-4682, Assistente Social do Município de Sítio Novo-MA; RAIMUNDO NETO ALVES BILIO (Secretário de Infraestrutura), brasileiro, união estável, pedreiro, inscrito no CPF nº 734.383.913-68, e RG 000059295296-7 – SSP MA, com endereço eletrônico: não usuário de endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Euclides Neiva, Bairro Centro, nº s/n, cidade de Sítio Novo-MA, CEP: 65.925-000, Telefone (99) 9 8441-2673, na qualidade de Secretário de Infraestrutura do Município de Sítio Novo-MA; DENIR DA SILVA BAIANO JUNIOR (Engenheiro Florestal), brasileiro, solteiro, Engenheiro Florestal, inscrito no CPF nº 608.246.653-50, e RG 0422478520110 – SSP MA, Inscrito no CREA MA nº 1121681719, com endereço eletrônico: jrbaiano@outlook.com.br, residente e domiciliado na Rua Carlos Augusto de Moraes, Bairro Parque Leontino Nascimento, S/N, cidade de Sítio Novo-MA, CEP: 65.925-000, Telefone (99) 9 8421-2482, na qualidade de Engenheiro Florestal do Município de Sítio Novo-MA; MARCO ANTONIO DO NASCIMENTO (Engenheiro Civil), brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 662.712.313-49, e RG 016860992001-4 SSP MA, Inscrito no CREA MA nº 111884149-2, com endereço eletrônico: engenheirodesigner@gmail.com, residente e domiciliado no lugar denominado Sapucaí, Bairro Zona Rural, S/N, cidade de Sítio Novo-MA, CEP: 65.925-000, Telefone (99) 9 8142-1773, na qualidade de Engenheiro Civil do Município de Sítio Novo-MA; UESLEI FRANCIS SOUSA FERNANDES (Técnico em Agrimensura), brasileiro, solteiro, Técnico em Agrimensura, inscrito no CPF nº 603.214.833-59, e RG 036247982008-9 – SSP MA, inscrito no CFT: 6032148335-9, com endereço eletrônico: off7engenhariaetopografia@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Euclides Neiva, Centro, nº 94, cidade de Sítio Novo-MA, CEP: 65.925-000, Telefone: (99) 9 8487-5267, na qualidade Técnico em Agrimensura do Município de Sítio Novo-MA. FERNANDO RODRIGUES DE JESUS (Servidor Público Efetivo), brasileiro, solteiro, Servidor Público, inscrito no CPF nº 601.674.073-09, e RG 032373302006-0 – SSP MA, com endereço eletrônico: fernandoo.djesus@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Prefeito Otávio Mendes Paixão (antiga Rua 19 de Dezembro), Bairro Centro, nº 113, cidade de Sítio Novo-MA, CEP: 65.925-000, Telefone: (99) 9 8431-6870, na qualidade Servidor Público Efetivo do Município de Sítio Novo-MA. Sob a Presidência do primeiro classifiquem e fixem uma das modalidades da REURB ou promovam o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 (cento e oitenta) dias, nos

termos dos artigos 32 da Lei nº 13.465/2017, art. § 2º do art. 23 do Decreto nº 9.310/2018. A Comissão Técnica de Regularização Fundiária deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018: a) Identificar o grau de complexidade da REURB e propor, se for o caso, a secção do núcleo em partes menores; a cisão do procedimento para registrar o parcelamento num primeiro momento, a titulação e a regularização das edificações em outra oportunidade; b) 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; c) 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, § 4º da Lei nº 13.465/2017 e art. 31, § 5º do Decreto nº 13.465/2017; d) Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas; e) Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente; f) Identificar ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito do previsto nos art. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018, a qual dispensa a apresentação do projeto de regularização, de estudo técnico ambiental, ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos; g) Identificar os núcleos que estejam pendentes apenas a titulação dos ocupantes ou da regularização de edificações; h) Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de 30 dias, contando da data de recebimento da notificação. A notificação (pessoal e por edital) 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 edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários; (Art. 24, § 1º do Decreto nº 9.310/2018; i) Notificar a União e o 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. Nessa hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência; transcorrido o prazo sem manifestação do Estado considera-se anuência; para imóveis da União observar a Portaria nº 2.826/2020 que estabelece normas para REURB em imóveis da União; J) Receber as impugnações e promover procedimentos extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem; ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativas de conflitos, no âmbito da administração local ou, celebrar termo de ajustes com o tribunal de Justiça Estadual (Art. 14 do Decreto 9.310/2018 e art. da Lei 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/2018); k) Lavrar o auto de Demarcação Urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com Demarcação Urbanística prévia e somente se não for possível a adoção do rito previsto no Art. 31 da Lei 13.465/2017 ou outro rito de Regularização Fundiária; l) REURB-S: caberá ao Município a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessário; (Art. 33 da Lei nº 13.465/2017 e Art. 26 do Decreto 9.310/2018; m) REURB-S: pode ser facultado aos beneficiários assumir o custo da elaboração do PRF e pela implantação da infraestrutura (Art. 33, § 2º alterado pelo Lei nº 14.118/2021; n) Na REURB-E: a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados; o) Na REURB-E sobre áreas públicas ou privadas, se houver interesse público, o Município poderá proceder a elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários; (Art. 33, § único, III da Lei nº 13.465/2017 c/c art. 30, VIII da CF/88; p) Se for necessário 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; q) Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita e na REURB-E ficará condicionada, de acordo com o caso concreto, ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do Art. 16 da Lei nº 13.465/2017 e Art. 9 do Decreto nº 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão; r) 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 edifícios independente de existência de Lei Municipal nesse sentido; (Art. 11, §1º, Art. 35, parágrafo único e Art. 28, parágrafo único todos da Lei nº 13.465/2017; s) Expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer a requisitos mínimos fixados pela comissão de Regularização Fundiária, independente de Lei Municipal vigente nesse sentido; (Art. 11, § 1º, Art. 35, parágrafo único e Art. 28, parágrafo único, todos da Lei nº 13.465/2017); t) Dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação das edificações de conjuntos habitacionais, de condomínio urbano simples e laje em REURB (S ou E), conforme Art. 60 e 63 da Lei nº 13.465/2017; (Art. 62, § 3º do Decreto nº 9.310/2018; u) Celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico no inciso IX do Art. 35 da Lei 13.465/2017 e inciso X do Art. 30 do Decreto 9.310/2018; v) Em caso de REURB-S, solicitar a concessionária ou à permissionária de serviços públicos 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); w) Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não do PRF e da Titulação Final (Legitimação Fundiária, Concessão de Direito Real de Uso ou de Moradia e Legitimação de Posse, Doação ou Compra e Venda de Bem Público, nos termos do Art. 42, § 3º do Decreto nº 9.310/2018;); x) Proceder a licitação para credenciamento de empresa; (caso o legitimado seja a União, Estado, Entidades da Administração Pública Indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público); no caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares; y) Emitir conclusão formal do procedimento; z) Expedir a CRF e a listagem de ocupantes. Publique-se no meio Oficial e, na falta de meio oficial, nos átrios da sede da Prefeitura. Dê-se ciência ao Legitimado. Sítio Novo-MA, 07 de Agosto de 2024. ANTONIO SOARES DO NASCIMENTO FILHO (Secretário de Habitação e Regularização Fundiária)

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

Código identificador: uchjmr3t5pa20240807150825



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO - MA

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão.
Av. Leonardo de Almeida, S/N, Centro - Sítio Novo - MA
Cep: 65.925-000

Antônio Coelho Rodrigues
Prefeito Municipal

Janete Martins da Silva Rodrigues
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão.

Informações: prefeitura@sitionovo.ma.gov.br

