



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Decreto n° 4.640, de 10 de outubro de 2023.

Determina a abertura de Processo Administrativo para realização de REURB no âmbito do município de Taquari. Nomeia servidores municipais para compor a comissão técnica processante do referido procedimento, e determina suas funções.

Considerando o requerimento formulado pelo legitimado MUNICÍPIO DE TAQUARI-RS, devidamente qualificado no requerimento, por meio da Secretaria de Habitação e Assistência Social, representada pelo Secretário Municipal, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse social (REURB-S), de lotes urbanos na Rua Nilvo Flores da Silva, bairro Coqueiros, neste município de Taquari-RS,

DECRETA:

Art. 1º A abertura do processo administrativo para fins de realizar a Regularização Fundiária Urbana (REURB), de lotes urbanos na Rua Nilvo Flores da Silva, bairro Coqueiros, neste município de Taquari, na forma da Lei Federal n° 13.465/2017, do Decreto 9.310/2018, e da Lei Municipal n° 4.326/2020.

Art. 2º Fica criada a Comissão Técnica processante da REURB objeto deste decreto, sendo composta pelos seguintes servidores municipais: Willian Yuri Luzzatto Vieira, assessor jurídico, representando o Departamento Jurídico municipal; Henrique Santos Labres, Secretário Municipal de Planejamento, representando a Secretaria Municipal de Planejamento; Maurício dos Reis



**Centro Adm. Celso Luiz Martins - Rua Osvaldo Aranha, n° 1790
Bairro Centro – Taquari – RS – CEP: 95.860-000
CNPJ: 88.067.780/0001-38 – Fone (51) 3653-6200
E-mail: gabinete@taquari.rs.gov.com.br**



Prefeitura que faz mais pelos pequenos negócios. SEBRAE



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

(topógrafo), Supervisor de Edificações; Flávio de Andrade (engenheiro), Coordenador de Análise e Aprovação de Projetos; Luís Henrique de Quadros Porto, representando a Secretaria de Habitação e Assistência Social; Rejane dos Santos Silva, assistente social; e Marília Juliano Souza, bióloga e coordenadora de Meio Ambiente, representando o Departamento Municipal de Meio Ambiente;

Parágrafo Único. Exercerá a coordenação da comissão o assessor jurídico nomeado.

Art. 3º Compete a Comissão Técnica processante, além de outras funções já estabelecidas na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto 9.310/2018, e na Lei Municipal 4.326/2020:

- I. Classificar e fixar a modalidade da REURB em até 180 (cento e oitenta) dias, nos termos dos artigos 32 da Lei Federal nº 13.465/2017, art. 23, §2º do Decreto 9.310/2018, e art. 25, §2º da Lei Municipal nº 4.326/2020;
- II. 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;
- III. Elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido editado neste Município e precise ser revisto;
- IV. Definir os requisitos para elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF), no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso, nos termos do art. 36, §4º da Lei nº 13.465/2017, art. 31, §5º do Decreto 9.310/2018, e art. 32, §4º da Lei Municipal 4.326/2020.
- V. Elaborar, aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de



Centro Adm. Celso Luiz Martins - Rua Osvaldo Aranha, nº 1790
Bairro Centro – Taquari – RS – CEP: 95.860-000
CNPJ: 88.067.780/0001-38 – Fone (51) 3653-6200
E-mail: gabinete@taquari.rs.gov.com.br





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

- regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;
- VI. 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;
 - VII. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito previsto nos art. 69 da Lei nº 13.465/2017, art. 87 do Decreto 9.310/2048, e art. 41 da Lei Municipal 4.326/2020, a qual dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária; de estudo técnico ambiental; ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;
 - VIII. Identificar os núcleos que estejam pendentes apenas a titulação dos ocupantes ou a regularização de edificações;
 - IX. 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 trinta dias, contado da data de recebimento da notificação, conforme o art. 24, §1º do Decreto 9.310/2018;
 - X. 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;
 - XI. Receber as impugnações, processá-las e julgá-las dentro da comissão; ou ainda promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos,



Centro Adm. Celso Luiz Martins - Rua Osvaldo Aranha, nº 1790
Bairro Centro – Taquari – RS – CEP: 95.860-000
CNPJ: 88.067.780/0001-38 – Fone (51) 3653-6200
E-mail: gabinete@taquari.rs.gov.com.br



Prefeitura que faz mais pelos pequenos negócios. **SEBRAE**



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

fazendo uso da arbitragem; ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual, nos termos do art. 21 da Lei 13.465/2017, e do art. 14 do Decreto nº 9.310/2018, ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro, nos termos do Provimento 67/CNJ/2018;

- XII. 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 nº 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
- XIII. Na REURB-S: caberá ao Município a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;
- XIV. Na REURB-S: pode ser facultado aos beneficiários assumir o custo da elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) e pela implantação da infraestrutura, nos termos do art. 33, §2º alterado Lei Federal nº 14.118/2021;
- XV. Na REURB-E: a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;
- XVI. Na REURB-E sobre áreas públicas ou privadas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, conforme o art. 33, parágrafo único, III da Lei 13.465/2017 c/c art. 30, VIII da Constituição Federal de 1988;
- XVII. Se for necessária a alienação de bem público, seja consignada pela comissão a dispensa de desafetação; de autorização legislativa; de avaliação prévia e de licitação par alienação das unidades imobiliárias decorrentes da REURB,



Centro Adm. Celso Luiz Martins - Rua Osvaldo Aranha, nº 1790
Bairro Centro – Taquari – RS – CEP: 95.860-000
CNPJ: 88.067.780/0001-38 – Fone (51) 3653-6200
E-mail: gabinete@taquari.rs.gov.com.br



Prefeitura que faz mais pelos pequenos negócios. **SEBRAE**



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

- nos termos do art. 71 da Lei nº 13.465/2017 e art. 89 do Decreto nº 9.310/2018;
- XVIII. 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 13.465/2017 e art. 9º do Decreto nº 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela Comissão;
- XIX. Elaborar ou aprovar o Projeto de Regularização Fundiária (PRF), 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 edilícios, independente de existência de lei municipal neste sentido, nos termos do art. 11, §1º, art. 35, parágrafo único, e art. 28, parágrafo único, todos da Lei 13.465/2017;
- XX. Expedir “Habite-se” simplificado no próprio simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer a requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, independente de lei municipal nesse sentido, nos termos do art. 11, §1º, art. 35, parágrafo único, e art. 28, parágrafo único, todos da Lei 13.465/2017;
- XXI. 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;
- XXII. Celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017, inciso X do art. 30 do Decreto nº 9.310/2018, e inciso X do art. 29 da Lei Municipal nº 4.326/2020;
- XXIII. Em caso de REURB-S, solicitar à concessionária ou à permissionária de serviços públicos a elaboração do cronograma físico de implantação da



Centro Adm. Celso Luiz Martins - Rua Osvaldo Aranha, nº 1790
Bairro Centro – Taquari – RS – CEP: 95.860-000
CNPJ: 88.067.780/0001-38 – Fone (51) 3653-6200
E-mail: gabinete@taquari.rs.gov.com.br





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma, nos termos do art. 30, §4º do Decreto nº 9.310/2018;

- XXIV. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), acompanhada ou não do Projeto de Regularização Final 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);
- XXV. Emitir a conclusão formal do processo;
- XXVI. Expedir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e a listagem de ocupantes.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

ANDRÉ LUÍS BARCELLOS BRITO
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Adair Alberto Oliveira de Souza
Secretário Municipal da Fazenda



Centro Adm. Celso Luiz Martins - Rua Osvaldo Aranha, nº 1790
Bairro Centro – Taquari – RS – CEP: 95.860-000
CNPJ: 88.067.780/0001-38 – Fone (51) 3653-6200
E-mail: gabinete@taquari.rs.gov.com.br

