



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

Decreto nº 4.734, de 20 de março de 2024.

Determina a abertura de Procedimento 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.

ANDRÉ LUÍS BARCELLOS BRITO, Prefeito Municipal de Taquari, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município,

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 no Loteamento Parque São José, bairro Rincão São José, neste município de Taquari-RS,

DECRETA:

Art. 1º A abertura do procedimento administrativo para fins de realizar a Regularização Fundiária Urbana (REURB), de lotes urbanos no Loteamento Parque São José, bairro Rincão São José, neste município de Taquari, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto 9.310/2018, e da Lei Municipal nº 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



**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

municipal; Henrique Santos Labres, representando a Secretaria Municipal de Planejamento; Flávio de Andrade, engenheiro; Maurício dos Reis, arquiteto; Ana Paula dos Santos Saldanha, 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 regularização



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

- 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, fazendo uso da arbitragem; ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou,



**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

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, 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



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

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 edifícios, 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 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



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

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 procedimento;
- 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.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TAQUARI, 20 de março de 2024.

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

