INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01/2025 DE 17 DE MARÇO DE 2025

Publicado no site da prefeitura Municipal
17/03/25
Secretaria municipal de Comunicação

DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO, EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017.

O SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E PRESIDENTE DA COMISSÃO DE REURB, Sr. Jairo Marcelo dos Santos Almeida, no uso de suas atribuições legais,

Considerando, a necessidade de adequação dos procedimentos administrativos relacionados à Regularização Fundiária Urbana em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017;

Considerando, a importância da padronização das exigências documentais e processuais para garantir maior eficiência e segurança jurídica ao processo de regularização;

Considerando, O dever da administração pública de promover a inclusão social e assegurar o direito à moradia digna mediante a regularização fundiária;

Resolve:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Instrução Normativa estabelece os procedimentos e requisitos para a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Santo Antônio do Descoberto-GO, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 2º O processo administrativo de regularização fundiária urbana (Reurb) será autuado e processado exclusivamente por meio eletrônico de forma presencial junto ao Protocolo-Geral do município de Santo Antônio do Descoberto e encaminhada à Diretoria de Regularização Fundiária para análise demais providências.

Parágrafo único. É de responsabilidade exclusiva do requerente, ou de qualquer dos participantes do processo de Reurb, assegurar a legalidade, a validade, a qualidade e a legibilidade das informações e documentos que juntar aos autos eletrônicos.

CAPÍTULO II - DO REQUERIMENTO E DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Art. 3º O processo de REURB será iniciado mediante requerimento formal apresentado pelo interessado, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Requerimento preenchido conforme modelo anexo, contendo a descrição detalhada da história da ocupação, características do local e transações legais realizadas;

II - Procuração atualizada, assinada por todos os proprietários, conferindo representação legal ao procurador indicado;

III - Documentação comprobatória da existência do núcleo urbano, de expansão urbana ou zona rural, incluindo:

a) Documentos históricos;

b) Imagens do Google Earth;

c) Comprovantes de ligação de energia;

d) Fotografias recentes do local;

IV - Documentos pessoais e de aquisição dos imóveis:

a) Cópias dos documentos pessoais e comprovantes de residência;

b) Documentos de aquisição e posse da área, incluindo contratos de compra e venda, cessão de direitos ou documento equivalente;

c) Informações sobre o loteador;

V - Projeto georreferenciado atualizado da área;

VI - Certidão de matrícula do imóvel ou declaração do cartório de registro de imóveis sobre a existência ou não da matrícula.

CAPÍTULO III - DA ANÁLISE E TRAMITAÇÃO DO PROCESSO

Art. 4º O Município, após análise da documentação apresentada, decidirá sobre a instauração do processo de REURB, publicando decisão e notificando os envolvidos conforme a legislação vigente.

Art. 5º A partir da intimação da decisão de instauração, o requerente deverá apresentar o projeto de regularização detalhado contendo:

I - Levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento;

II - Planta do perímetro do núcleo urbano informal;

III - Estudos sobre desconformidades e situações jurídica, urbanística e ambiental;

IV - Projeto urbanístico detalhado e memoriais descritivos;

V - Propostas para solução de questões ambientais e urbanísticas;

VI - Estudos técnicos sobre situações de risco e avaliações ambientais.

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 6º A correta apresentação dos documentos é essencial para a eficiência do processo de REURB, sendo de responsabilidade do requerente providenciar toda a documentação solicitada, sob pena de indeferimento da instauração da regularização fundiária.

Art. 7º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Jairo Marcelo dos Santos Almeida
Secretário de Planejamento
Presidente da Comissão de REURB

Jackson Jayro Lima Barros
Diretor de Regularização Fundiária

Eduardo da Silva Pinheiro
Diretor de Habitação

Hugo de Sousa Alves
Fiscal do Uso do Solo

Cleiton de Souza Ribeiro
Diretor de Cadastro Imobiliário e Administração Tributária

Everson Alves Araújo
Diretor de Projetos e Convênios

Iago Enrique Alves Sobrinho
Vereador

ANEXO I – MINUTA DO REQUERIMENTO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO

Eu, _____, inscrito no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado na _____, venho por meio deste requerimento, amparado pelo art. 14, inciso III, da Lei Federal nº 13.465/2017 e bem como do Decreto Municipal nº3351/2022, requerer a instauração da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA referente ao núcleo urbano informal _____ deste Município de Santo Antônio do Descoberto/GO, à vista do que segue:

1. Dados do Núcleo Urbano:

1.1 Área a ser regularizada: conforme transcrição da matrícula a descrição do imóvel rural, de expansão urbana ou urbano, situado na _____, no entanto, como é sabido, a área encontra-se dentro da zona urbana do Município.

1.2 Matrícula(s) Original: Livro _____, fls._____, Registro Geral, matrícula _____, do Cartório de Registro de Imóveis de Santo Antônio do Descoberto/GO;

1.3 Proprietário: _____, (qualificação), inscrito no CPF sob o _____, RG nº _____, residente e domiciliado na _____.

1.4 Data da consolidação do núcleo: _____.

1.5 Infraestrutura essencial já existente no núcleo:
_____
_____
_____

1.6 Há unidades em área de risco: ( ) Sim ( ) Não

1.7 Há unidades em área de preservação permanente: ( ) Sim ( ) Não

1.8 Há unidades às margens de reservatório artificial de água destinado à geração de energia ou ao abastecimento público: ( ) Sim ( ) Não

1.9 Há unidades em área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável: ( ) Sim ( ) Não

1.10 Há unidades tombadas como patrimônio histórico e cultural: ( ) Sim ( ) Não

1.11. Há zonas exclusivamente com unidades comerciais/industriais no Núcleo ( ) Sim ( ) Não

1.12 Há ações judiciais averbadas nas matrículas de origem: ( ) Sim ( ) Não

Se sim, qual o número do processo judicial:

1.13 Há ações judiciais em trâmite versando sobre a titularidade de unidades no Núcleo: ( ) Sim ( ) Não

Se sim, qual o número do processo judicial:

1.14Confrontantes:

_____

_____

_____

_____

2. Pedidos:

Diante do exposto, requer:

a) a formalização do processo, com a juntada dos documentos nos termos do §1°, do artigo 2° do Decreto Municipal n°3351/2022;
b) deferimento da Instauração da Reurb;
c) modalidade predominante de Reurb pretendida: ( ) Reurb-S ( )Reurb-E
d) caso não seja fixada a modalidade em até 180 dias, seja expedida declaração neste sentido;
e) manifestação se há padrões técnicos municipais adicionais para observância do Responsável Técnico;
f) emissão da CRF e, preferencialmente, do título de legitimação fundiária para fins de titulação dos ocupantes.

Nestes termos, pede deferimento.

Santo Antônio do Descoberto/GO, aos _____ de _____ de 2025.

Em anexo encontram-se os seguintes documentos:

1 – ( ) Cópia atualizada da matrícula imobiliária onde o núcleo urbano informal encontra-se inserido, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente;

2 – ( ) Planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas imobiliárias incidentes, suas medidas perimetrais e indicação dos confrontantes;

3 – ( ) Levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo informal, georreferenciado, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, a indicação da infraestrutura existente "in loco" e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado;

4 – ( ) Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

5 – ( ) Documentos de comprovação de posse dos ocupantes, sendo aceito, para este fim, documentos, fotografias ou qualquer outro meio hábil que comprove que a ocupação era consolidada na data referida.