



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO CATETE

**DECRETO N.º 089
DE 22 DE MARÇO DE 2023**

Dispõe normas sobre o processo de Regularização Fundiária urbana – Reurb, de que trata a Lei (Federal) n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, no âmbito do Município de Rosário do Catete/SE, e dá providências correlatas.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO CATETE, Estado de Sergipe, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos artigos 65 e 66, incisos III, VI e XXIV, combinado com o art. 89, inciso I, da Lei Orgânica Municipal; em conformidade com disposições da Lei (Federal) n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto (Federal) n.º 9.310, de 15 de março de 2018, que dispõem no âmbito nacional sobre a regularização fundiária urbana; e considerando a necessidade de instituir no Município de Rosário do Catete/SE normas e procedimentos aplicáveis aos processos de regularização fundiária urbana - Reurb, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da legislação de referência,

DECRETA:

Art. 1º Ficam estabelecidas, nos termos deste Decreto, as normas sobre o processo de Regularização Fundiária Urbana – Reurb, de que trata a Lei (Federal) n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto (Federal) n.º 9.310, de 15 de março de 2018, no âmbito do Município de Rosário do Catete/SE.

Art. 2º Ficam classificados, de forma integral, como de regularização fundiária – Reurb-S, nos termos do “caput”, inciso I, e § 7º do art. 5º do Decreto (Federal) 9.310, de 15 de março de 2018, os seguintes núcleos urbanos:



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO CATETE

**DECRETO N.º 089
DE 22 DE MARÇO DE 2023**

I – Setor 1: Humberto Gomes e Vila Caja; Agrovila; Etelvino e Conjunto INCRA;

II – Setor 2: Balneário; Jackson de Figueiredo e Conjunto Cemitério; Loteamento São Jorge; e Loteamento Bela Vista e Rua Santo Amaro;

III – Setor 3: Tamandaré e Conjunto Morada do Sol;

IV – Setor 4: Mutirão 1; Mutirão 2; Catete 1; Catete 2 e Catete 3;

V – Setor 5: Centro;

VI – Setor 6: São Cristóvão (lado oposto ao da rodovia);

VII – Setor 7: Distrito de Siririzinho.

Art. 3º Para fins de classificação da modalidade de Reurb para as áreas não discriminadas no art. 2º deste Decreto, fica considerado como população de baixa renda o núcleo familiar com renda média mensal de até 05 (cinco) salários mínimos.

§ 1º Os imóveis de uso exclusivamente comercial devem ser regularizados na modalidade Reurb-E.

§ 2º A existência de mais de um imóvel de propriedade do legitimado, ou o uso misto residencial/comercial, não impede a classificação na modalidade Reurb-S, desde que atendido o requisito do limite de renda de que trata o caput deste artigo.

Art. 4º O procedimento administrativo de Regularização Fundiária Urbana – Reurb deve obedecer às seguintes fases:

I – requerimento dos legitimados;



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO CATETE**DECRETO N.º 089
DE 22 DE MARÇO DE 2023**

II – processamento administrativo do requerimento, no qual deve ser conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III – elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV – saneamento do processo administrativo;

V – decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI – expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pelo Município;

VII – registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o cartório competente.

Art. 5º O requerimento dos legitimados, para os fins deste Decreto, deve conter as seguintes informações:

I – qualificação dos legitimados;

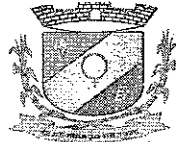
II – indicação do instrumento a ser utilizado;

III – indicação da modalidade pretendida (Reurb-S ou Reurb-E);

IV – croqui do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível;

V – cópia do documento de identidade, CPF e estado civil, no caso do legitimado ser pessoa física;

VI – cópia do contrato ou estatuto social, Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ, ata de constituição, estatuto



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO CATETE**DECRETO N.º 089
DE 22 DE MARÇO DE 2023**

social, RG e CPF do(s) representante(s) da empresa e/ou representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica;

VII – cópia da ata de constituição da entidade, do CNPJ, RG e CPF do(s) representante(s) da entidade e/ou representante legal, quando se tratar de Fundações ou Associações;

VIII – cópia do comprovante de renda para pedidos de Reurb-S;

IX – cópia do comprovante de residência;

X – cópia do título aquisitivo, recibo ou contrato de compra e venda, quando possível.

§ 1º Para os fins de comprovação de renda, são aceitos holerite e assemelhados; cópia da CTPS; extrato de depósito de aposentadoria, pensão ou benefício do INSS; relatório social emitido pela assistência social; cadastramento no CADÚNICO; recibos de pagamento e declaração de renda de autônomo elaborada de próprio punho.

§ 2º Para fins de comprovação de residência, são aceitas contas emitidas por empresas e concessionárias de água, luz ou telefonia fixa.

Art. 6º Fica instituída a Comissão de Regularização Fundiária, com o objetivo de conduzir o procedimento administrativo dos processos de regularização fundiária - Reurb previstos neste Decreto, a ser composta pelos seguintes membros:

I – 01 (um) representante de Secretaria Municipal de Finanças – SEFIN, que deve presidir os trabalhos;

II – 02 (dois) representante de Secretaria Municipal da Administração – SEMAD;



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO CATETE

**DECRETO N.º 089
DE 22 DE MARÇO DE 2023**

III – 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Infraestrutura – SEMINFRA.

§ 1º São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

I – conduzir os processos de Reurb no âmbito da administração municipal;

II – produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de REURB;

III – requerer da Administração Municipal o apoio técnico para a emissão de certidões, laudos e outros documentos que necessários à instrução do processo de Reurb;

IV – propor a abertura de processos de REURB de iniciativa do Município;

V – mediar conflitos durante os processos de Reurb;

VI – dispensar, quando for o caso, as exigências descritas no § 1º do art. 3º do Decreto Federal nº 9.310/2018;

VII – solicitar ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis a abertura de matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público com o processo de Reurb;

VIII – solicitar a notificação de titulares de domínio, confinantes e terceiros interessados das áreas objeto de Reurb;

IX – classificar as modalidades da Reurb, de acordo com as normas previstas neste Decreto;



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO CATETE

**DECRETO N.º 089
DE 22 DE MARÇO DE 2023**

X – processar, analisar e aprovar o projeto de regularização fundiária;

XI – emitir a Certidão de Regularização Fundiária – CRF;

XII – emitir o Título de Legitimação Fundiária – “TLF”;

XIII – submeter as certidões de regularização fundiária, os títulos de legitimação fundiária e os projetos de regularização fundiária ao parecer jurídico e à homologação do Chefe do Poder Executivo Municipal;

XIV – encaminhar ao Cartório de Registro de Imóveis, os Projetos, as CRFs e os Títulos para os devidos registros formais;

XV – fixar o preço justo e consensual para venda de imóveis do município, objetos de regularização fundiária de interesse específico – Reurb-E;

XVI – exercer outras atividades correlatas.

§ 2º A Comissão de que trata este artigo fica vinculada à Secretaria Municipal da Infraestrutura – SEMINFRA, que deve fornecer todo o aparato administrativo para o regular desenvolvimento dos trabalhos.

§ 3º Os membros da Comissão de Regularização Fundiária devem ser nomeados por portaria do Secretário Municipal da Infraestrutura.

Art. 7º Nos casos de regularização fundiária na modalidade Reurb-S promovidas sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários deve ser realizada em ato único.



ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ROSÁRIO DO CATETE

**DECRETO N.º 089
DE 22 DE MARÇO DE 2023**

Art. 8º Os requerimentos para instauração do processo administrativo de Reurb junto ao Poder Executivo Municipal são isentos do recolhimento de taxa.

Art. 9º Os casos omissos ao presente Decreto devem ser resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária, de acordo com as normas gerais previstas na Lei (Federal) nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto (Federal) nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 10 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rosário do Catete, 22 de março de 2023; 202º da Independência e 135º da República.

**ANTÔNIO CÉSAR CORREIA DINIZ DE RESENDE
PREFEITO MUNICIPAL**


Cicero José Santos

Secretário Municipal da Infraestrutura


João Diniz de Resende Neto

Secretário Municipal da Administração


Antonio Beltran Santos

Secretário Municipal de Finanças