



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ
CNPJ: 02.411.726/0001-42
Trabalho e Compromisso
Adm. 2025/2028

DECRETO Nº 015/2026, DE 06 DE MARÇO DE 2026

Regula os procedimentos administrativos para efetivo cumprimento da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e de outros instrumentos normativos que regulam a regularização fundiária de interesse social – REURB-S e a regularização fundiária de interesse específico – REURB-E e dá outras providências.

A PREFEITA DE ITACAJÁ – TO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o direito fundamental à moradia, previsto no art. 6º, da Constituição Federal, bem como o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO a autonomia municipal como ente federado, respaldada na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a qual confere institucionalidade dos projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB–S e Regularização Fundiária de Interesse Específico – REURB-E;

CONSIDERANDO as irregularidades históricas de ocupação de expansão urbana do Município, que comprometem os padrões de desenvolvimento urbano e trazem insegurança jurídica às famílias moradoras dessas áreas, impossibilitadas de promoverem a titulação de suas posses;

CONSIDERANDO que os parcelamentos implantados no Município em função do quadro de irregularidade apresentam diversas desconformidades com elementos que dificultam sua formalização legal nas diretrizes convencionais;





ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ

CNPJ: 02.411.726/0001-42

Trabalho e Compromisso

Adm. 2025/2028

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 dispõe sobre o desenvolvimento urbano onde as Regularizações Fundiárias de Interesse Social e de Interesse Específico assumem papel de destaque estabelecendo fatores de excepcionalidade para a regularização desses núcleos informais urbanos;

CONSIDERANDO que as ações de regularização fundiária, entendida de forma ampla, buscam transformar gradativamente por meio de cronogramas de obras, a realidade de nosso Município;

CONSIDERANDO que a existência de irregularidades implica em condição de insegurança permanente, e que, além de um direito social, à moradia regular é condição para a concretização integral de outros direitos constitucionais, em especial, o patrimônio cultural relativo ao modo de vida da população,

CONSIDERANDO que o valor venal dos imóveis no Município, constante da pauta municipal, lote vago, devendo ser considerado como referência histórica para a apuração do justo valor, observando-se a relação entre o valor à época e as melhorias urbanas implementadas desde então, existindo, portanto, correlação,

CONSIDERANDO que a fixação do justo valor deve refletir a realidade socioeconômica local, garantindo equilíbrio entre a justa remuneração ao patrimônio público e a viabilidade econômica da regularização para os beneficiários.

DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária denominado “MORAR LEGAL”, abrangendo todo o território deste Município, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 2º. Aplicam-se à Regularização Fundiária Urbana – REURB no âmbito deste Município, subsidiariamente, as disposições previstas na Lei Federal nº 13.465, de 11





ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ

CNPJ: 02.411.726/0001-42

Trabalho e Compromisso

Adm. 2025/2028

de julho de 2017, Decreto nº 9.310/2018, de 15 de março de 2018 e demais leis federais e estaduais que tratam da regularização fundiária urbana.

Art. 3º Fica considerado como passível de regularização fundiária, todo o território deste Município, que atualmente se encontre em desconformidade com a legislação.

Art. 4º. Objetivando conduzir o procedimento administrativo de regularização fundiária urbana (Reurb) no âmbito municipal será instituída, por ato da prefeita, a Comissão de Regularização Fundiária, ficando a cargo do Presidente da comissão, a coordenação dos trabalhos da Comissão.

Art. 5º. Constituem atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

- I – estabelecer áreas prioritárias para a regularização fundiária;
- II – conduzir os processos de REURB no âmbito da administração municipal;
- III – produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de REURB;
- IV – mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de REURB;
- V – auxiliar na confecção da decisão de conclusão do procedimento, a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- VI – fiscalizar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso;
- VII – assessorar o(a) prefeito(a) nas demandas relativas à regularização fundiária;
- VIII - dar publicidade aos atos e decisões da Comissão.

Art. 6º. A classificação da modalidade de regularização fundiária, se de interesse social (REURB-S) ou de interesse específico (REURB-E), será feita mediante estudo social, realizado por meio de entrevistas socioeconômicas ou análise de informações pré-existentes no banco de dados do município.





ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ

CNPJ: 02.411.726/0001-42

Trabalho e Compromisso

Adm. 2025/2028

Art. 7º. Serão considerados de baixa renda, para fins de regularização fundiária de interesse social – REURB-S (art. 13, I, da Lei Federal nº 13.465/2017), a pessoa natural que não possua renda familiar mensal superior a 5 (cinco) salários mínimos;

Parágrafo Único. O Município, por meio da Comissão de Regularização Fundiária, orientará e assistirá aos que precisarem, esclarecendo acerca do procedimento e da documentação necessária para a regularização e consequente registro imobiliário.

Art. 8º. A REURB obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados ou sua instauração de Ofício pelo prefeito(a) Municipal;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será 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 do(a) prefeito(a) aprovando Projeto de Regularização Fundiária, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da CRF pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 9º. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuírem registro poderão ter a sua situação jurídica regularizada por meio do registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, e poderão, para tanto, ser utilizados os instrumentos previstos na Lei nº 13.465/2017, e no Decreto 9.310/2018.

§ 1º O interessado requererá ao oficial do cartório de registro de imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I - planta da área em regularização, assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, que contenha o perímetro da área a





ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ

CNPJ: 02.411.726/0001-42

Trabalho e Compromisso

Adm. 2025/2028

ser regularizada, as subdivisões das quadras, dos lotes e das áreas públicas, com as dimensões e a numeração dos lotes, os logradouros, os espaços livres e as outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a apresentação da ART no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ou o RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II - descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e das outras áreas com destinação específica, quando for o caso; e

III - documento expedido pelo Município ou pelo Distrito Federal, o qual ateste que o parcelamento foi implantado anteriormente a 19 de dezembro de 1979 e de que está integrado ao Município ou ao Distrito Federal.

IV - documento expedido pelo Município ou pelo Distrito Federal, o qual ateste que o parcelamento foi implantado anteriormente a 19 de dezembro de 1979 e de que está integrado à cidade. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 2º A apresentação da documentação prevista no § 1º dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, do estudo técnico ambiental, da CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

§ 3º O registro do parcelamento das glebas previsto neste artigo poderá ser feito por trechos ou etapas, independentemente de retificação ou apuração de área remanescente.

Art. 10. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as seguintes exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 :

I - autorização legislativa para alienação de bens da administração pública direta, autárquica e fundacional; e

II - avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência.

Parágrafo único. Na venda direta prevista no art. 84 da Lei nº 13.465, de 2017 , será necessária a avaliação prévia para definição do valor a ser cobrado na alienação.

Art. 11. Para fins de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Itacajá – TO – TO, o justo valor dos imóveis será fixado com base no valor venal constante da pauta municipal, aplicável apenas ao lote vago.





ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ
CNPJ: 02.411.726/0001-42
Trabalho e Compromisso
Adm. 2025/2028

Art. 12. Fica compensado o período outrora das cessões, as melhorias urbanas significativas, tais como pavimentação, rede de abastecimento de água, iluminação pública ou equipamentos comunitários, existindo a justa correlação financeira.

Art. 13. O valor apurado na forma deste Decreto será utilizado exclusivamente para fins de cálculo de indenização, alienação ou transferência no âmbito da REURB, não se aplicando automaticamente para fins tributários.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 15. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ, aos 06 dias do mês de março de 2026.

MARIA APARECIDA LIMA ROCHA COSTA
PREFEITA MUNICIPAL

