

PORTARIA Nº 041/2026

Esperantina – TO, 02 de março de 2026.

“Institui Comissão de Regularização Fundiária,
e dá Outras Providencias. ”

A PREFEITA MUNICIPAL DE ESPERANTINA, Estado do Tocantins, a senhora Maria Antônia Rodrigues dos Santos Silva, no uso de suas atribuições legais, e visando dar celeridade à regularização fundiária do município.

RESOLVE:

Art.1º. Instituir a Comissão de Regularização Fundiárias, composta pelos servidores abaixo relacionados:

NOME	INSTITUIÇÃO REPRESENTADA	FUNÇÃO
Diego Gomes dos Santos	Gabinete da Prefeita	Chefe de Gabinete
Francisco Esequiel Santos	Sec. Mun. de Administração	Secretário Mun. de Administração
Lucas Silva Souza	Sec. Mun. de Finanças e Tributos	Diretor de Dep. De Fiscalização
Natanael Galvão Luz	Procuradoria do Município	Advogado

Art.2º. A Comissão deverá entre outras funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018:

- I- Elaborar, caso seja solicitado, o documento que classifica a modalidade da regularização fundiárias, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei nº 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido editado neste município e precise ser revisto;
- II- Definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36.º da Lei nº 13.465/2017 e art. 31, §5º do Decreto nº 9.310/2018;
- III- Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referente às buscas cartoriais, notificações, elaboração dos projetos de

- regularização fundiárias e dos estudos técnicos para as áreas de riscos ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;
- IV- Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde estão situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados;
- V- Identificar os ritos da regularização fundiárias que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REUB inominada prevista nos atr. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018, a qual dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudos técnicos ambientais, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.
- VI- Notificar os titulares de domínio, ou responsáveis confrontantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo apresentarem a impugnação no prazo de trinta dias, contados da notificação, deve explicitar que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a discordância de eventual titulação final por usucapião, na medida em que não serão renovadas as notificações aos confrontantes e aos demais titulares de direitos reais, bem como a publicação de editais em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários; (atr. 24 § 1º do Decreto nº 9.310/2018).
- VII- Notificar a União e 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.
- VIII- Receber as impugnações e promover procedimentos extrajudiciais 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, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto nº 9.310/2018 e art. 21 da Lei 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registros (Provimento 67/CNJ/208).
- IX- Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente não for possível a adoção do rito previsto no art. 31 da Lei nº 13.465/2017, ou outro rito de regularização fundiária.
- X- Na REUBR-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e se for operada sobre

área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; (art. 33 da Lei nº 13.465/2017 e art. 26 do Decreto nº 9.310/2018);

- XI- Na REURB-E: a regularização fundiária será contratada e executada de acordo com normas estabelecidas vindouras durante o processo;
- XII- Na REURB-E: sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio de projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários;
- XIII- Se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela comissão a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para 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;
- XIV- Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita e na REURB-E ficará condicionada ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto nº 9.310/2018 e/ou dispensa conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela Comissão.
- XV- Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios, independente da existência de Lei Municipal nesse sentido; (1º, art. 3º 9.310/2018);
- XVI- Expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer a requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária;
- XVII- Dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação das edificações em REURB-S, a qual poderá ser efetivada no cartório de imóvel a partir da mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;
- XVIII- 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 nº 13.465/2017 e inciso X do art. 30 do Decreto nº 9.310/2018;

XIX- Em caso de REURB-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termos de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, 4º do Decreto nº 9.310/2018);

XX- Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia, doação ou compra e venda de bem público e etc..., nos termos do art.42, 3º do Decreto nº 9.310/2018).

XXI- Emitir conclusão formal do procedimento.

Art.3º - A Comissão ficará sob a coordenação dos membros I e 2.

Parágrafo Único – O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2 (dois) anos.

Art. 4º- A Comissão de Regularização Fundiária desempenhará suas atribuições, de acordo com o estabelecido na Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e Decreto Municipal nº 371/2021.

Art. 5º- Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 6º- Registre-se, Publique-se e cumpra-se.

Gabinete da Prefeita Municipal de Esperantina, Estado do Tocantins, aos 02 dias do mês de março de 2026.



MARIA ANTONIA RODRIGUES DOS SANTOS SILVA
Prefeita Municipal