



ESTADO DO TOCANTINS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ACORDO  
GABINETE DA PREFEITA  
ADM 2021/2024

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**  
O Secretário Municipal de Administração, no exercício de suas atribuições, certifica que a(o):

Lei nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 Decreto nº 174 de 15/12/2021  
 Portaria nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 Outros: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
atizado no Placar de Publicações da Prefeitura  
de Município de Novo Acordo, Estado do Tocantins,  
nesta data:  
Novo Acordo - TO 15.12.2021.

**DECRETO Nº 174, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2021**

Ricardo de Araújo Glória  
Secretário de Administração  
Decreto nº 001/2021

Regulariza 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. Estabelece critério para calcular o justo valor pela aquisição de imóvel público municipal pelo beneficiário da Regularização Fundiária classificado como de Interesse Específico (Reurb-E), conforme a exigência do art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017, e dá outras providências.

**A PREFEITA MUNICIPAL DE NOVO ACORDO, Estado do Tocantins, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Orgânica Municipal,**

**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 NOVO ACORDO  
GABINETE DA PREFEITA  
ADM 2021/2024

---

**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 imóvel já pertence ao regularizando, e que este procedimento visa tão somente outorgar-lhe a propriedade, não implicando em qualquer venda de bens,

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária, denominado **#NOVOACORDOEUSOUDONO**, abrangendo todo o território do Município de Novo Acordo.

**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 de julho de 2017, Decreto Federal 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** - A comissão de Regularização Fundiária é instituída por ato da Prefeitura Municipal e tem por objetivo a condução do procedimento administrativo de regularização fundiária urbana (Reurb) no âmbito municipal, cabendo ao seu presidente a coordenação dos trabalhos.

**Art. 5º** - Constituem atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:  
Av. do Cais, 371, Centro, CEP 77.610-000, Novo Acordo – TO. - CNPJ: 01.067.933/0001-69  
Telefone.: (63) 3369 1295 - e-mail.: novoacordoadm.to@gmail.com



ESTADO DO TOCANTINS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ACORDO  
GABINETE DA PREFEITA  
ADM 2021/2024

---

- 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 a Prefeita Municipal 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.

**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 conseqüente registro imobiliário.

**Art. 8º** - A Reurb obedecerá às seguintes fases:

- I - requerimento dos legitimados ou sua instauração de Ofício pela Prefeita 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;



ESTADO DO TOCANTINS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ACORDO  
GABINETE DA PREFEITA  
ADM 2021/2024

V - decisão da Prefeita Municipal 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 possuem 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 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;

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.

IV - documento expedido pelo Município, 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)



ESTADO DO TOCANTINS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ACORDO  
GABINETE DA PREFEITA  
ADM 2021/2024

§ 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. 10º** - Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as seguintes exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666/93 :

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 13.465/2017, será necessária a avaliação prévia para definição do valor a ser cobrado na alienação.

**Art. 11º** - A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias residenciais (com renda superior ao quádruplo salário mínimo) e não residenciais poderá ser feita por meio da Reurb-E.

Parágrafo único. Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais aquelas unidades comerciais, industriais, mistas, dentre outras, desde que atendam os objetivos da Reurb.

**Art. 12º** - Na REURB-E promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada.

§ 1º. Considera-se justo valor da unidade imobiliária regularizada:

I - 0,5 (meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada em até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

II - 1,0% (um por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 50.000,0 (cinquenta mil reais e um centavo) e R\$ 100.000,00 (cem mil reais);



ESTADO DO TOCANTINS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ACORDO  
GABINETE DA PREFEITA  
ADM 2021/2024

---

III - 1,5 % (um e meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo) e R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

IV - 2,0 % (dois por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 150.000,01 (cento e cinquenta mil reais e um centavo) e R\$ 2000.000,00 (duzentos mil reais).

V - 2,5 % (dois e meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 200.000,01 (duzentos mil reais e um centavo) e R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);

VI - 3,0 % (três por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada acima de R\$ 250.000,01 (duzentos e cinquenta mil reais e um centavo).

**Art. 13º** - Os ocupantes com renda de até 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada em até 100 (cem) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 30% (trinta por cento) do valor do salário-mínimo vigente; e

**Art. 14º** - Para ocupantes com renda acima de 10 (dez) salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 80 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 30% (trinta por cento) do valor do salário-mínimo vigente

**Art. 15º** - No pagamento previsto no art. 12, incisos I e II do § 1º não será considerado o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

**Art. 16º** - O beneficiário ficará dispensado do pagamento previsto no parágrafo 12 deste artigo, se comprovar que a aquisição do imóvel ocorreu por meio de doação ou  
Av. do Cais, 371, Centro, CEP 77.610-000, Novo Acordo - TO. - CNPJ: 01.067.933/0001-69  
Telefone.: (63) 3369 1295 - e-mail.: novoacordoadm.to@gmail.com



**ESTADO DO TOCANTINS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ACORDO  
GABINETE DA PREFEITA  
ADM 2021/2024**

comprove o efetivo pagamento realizado integralmente à época, caso a aquisição tenha ocorrido por outra forma.

**Art. 17º** - As áreas de propriedade do poder público registradas no Cartório de Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017 e homologado pelo juiz.

**Art. 18º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE NOVO ACORDO, ESTADO DO TOCANTINS, aos 15 (quinze) dias do mês de dezembro do ano de 2021.**

**DEUSANY BATISTA DE CASTRO**  
Prefeita Municipal

**Deusany Batista de Castro**  
Prefeita Municipal  
Nov. 2021