



# ÓRGÃO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Fernando de Abreu, nº 18, Centro – Rio Novo do Sul/ES – Cep: 29290-000  
Tel./Fax (28)3533-1780 – CNPJ: 27.165.711/0001-72

Rio Novo do Sul/ES – 30 DE NOVEMBRO DE 2023 – EDIÇÃO N.º 700

### PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Lei Orgânica do Município de Rio Novo do Sul-ES Art. 84

Lei N.º. 205/2003 de 19 de Dezembro de 2003

#### ATOS DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

EDIÇÃO N.º 700

#### CONTRATOS

##### EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO N.º 149/2023 - CANCELADO

ID CIDADES: 2023.060E0700001.09.0149

CONTRATO N.º 150/2023

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul

CONTRATADO: MM Playgrounds Com e Manut Ltda

OBJETO: Contratação de empresa para aquisição de brinquedo playgrounds contemplando o fornecimento, transporte, montagem e instalação do mesmo a fim de atender as demandas desta municipalidade

VALOR: R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais).

PRAZO: 12 (doze) meses

DATA DA CELEBRAÇÃO: 28 de novembro de 2023.

#### ORDEM DE SERVIÇO

ORDEM DE INÍCIO DE SERVIÇO N.º 035/2023

A Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES, inscrita no CNPJ n.º 27.165.711/0001-72, autoriza a empresa MM PLAYGROUNDS COM E MANUT LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 46.381.168/0001-95 através do Contrato n.º 150/2023, celebrado entre as partes e de acordo com o Processo Administrativo n.º 006267/2023 a dar início aos serviços de fornecimento, transporte, montagem e instalação de brinquedo playgrounds. Rio Novo do Sul-ES, 28 de novembro 2023.

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI  
PREFEITO MUNICIPAL

#### REURB



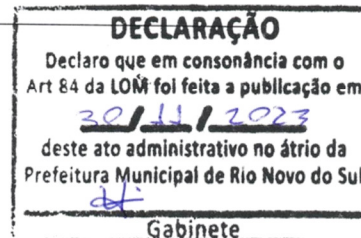
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 001922/2021

REQUERENTES: CAMILO JOSÉ MARCHIORI, e sua esposa MARIA DA PENHA MILIOLI MARCHIORI

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados **CAMILO JOSÉ MARCHIORI**, brasileiro, portador do RG n.º 997.470, SPTC/ES, inscrito no CPF sob o n.º 376.685.607-34, e sua esposa **MARIA DA PENHA MILIOLI MARCHIORI**, brasileira, portadora do RG n.º 997.635, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 129.248.027-09, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 12/06/1970, residentes e domiciliados na Rua Mirandolina de Oliveira, n.º 11, Bairro Centro, CEP 29290-000, Município de Rio Novo do Sul/ES, postulando a instauração formal da Regularização Fundiária Urbana – REURB.

Junto ao presente vieram os seguintes documentos: *i.* Requerimento de Regularização Fundiária, assinado pelo REQUERENTE, à fl. 02; *ii.* RG e CPF dos REQUERENTES, às fls. 03-04; *iii.* Certidão de Casamento, à fl. 05; *iv.* Comprovante de Residência, à fl. 06; *v.* Certidão Negativa de Débitos, às fls. 07-08; *vi.* Decreto Municipal n.º 639/2021, às fls. 09-14; *vii.* Planta e Memorial Descritivo, Mapa de Situação e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, às fls. 15-18; *viii.* Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 19.

Registro que em 2021 foi instituído no âmbito do Município de Rio Novo do Sul/ES, através do Decreto Municipal n.º 639/2021, o Programa Permanente de Regularização Fundiária, denominado “REGULARIZE SEU IMÓVEL”, e delimitada as áreas a serem atendidas por ele, objetivando cessar as irregularidades presentes nos núcleos urbanos e, conseqüentemente, assegurar aos indivíduos o Direito Constitucional de propriedade e moradia.

Em razão do pedido, determino a abertura do Procedimento Administrativo, devendo a Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, constituída pela

Página 1 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

Portaria n.º 30/2023, classificar e fixar uma das modalidades da REURB ou promover o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 dias, nos termos dos artigos 30, inciso I, § 2º, e 32, da Lei Federal n.º 13.465/2017, e 23, inciso I, § 2º, e 25 do Decreto Federal n.º 9.310/2018.

A comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei Federal n.º 13.465/2017 e no Decreto Federal n.º 9.310/2018:

1. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal ou sucessores, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação, conforme o caso;
2. Caso seja solicitado, elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária no Município, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei Federal n.º 13.465/2017. Se o documento já existir e for necessário, deve-se promover a revisão;
3. 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, § 4º da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 31, § 5º do Decreto Federal n.º 13.465/2017);
4. Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas, conforme o caso;
5. Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;
6. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB Inominada, prevista no art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 87 do Decreto Federal n.º 9.310/2018. Essa modalidade dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;

Página 2 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

7. Notificar a União e o 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. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;
8. Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem. Também poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos – no âmbito da administração local –, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e art. 21 da Lei Federal n.º 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento n.º 67/CNJ/2018);
9. Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art. 31 da Lei Federal n.º 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
10. Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e, se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 26 do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
11. Na REURB-S, fica facultado aos legitimados promover, às próprias expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel;
12. Na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;
13. Na REURB-E sobre áreas públicas, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, se houver interesse público;

Página 3 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

14. 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 Federal n.º 13.465/2017 e art. 89 do Decreto Federal n.º 9.310/2018;
15. Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá se dar de forma gratuita. Na REURB-E, isso ficará condicionado ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 9º do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;
16. Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios, independentemente de existência de lei municipal neste sentido (§ 1º, art. 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
17. Expedir Habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, que deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as particularidades do caso concreto;
18. Dispensar a emissão do Habite-se no caso de averbação das edificações em REURB-S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;
19. 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 Federal n.º 13.465/2017 e do inciso X do art. 30 do Decreto Federal n.º 9.310/2018, se for o caso;
20. 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 termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, § 4º do Decreto Federal n.º 9.310/18);

Página 4 de 6

  
Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

21. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, § 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
22. Proceder à licitação para credenciamento de empresa – caso o legitimado seja a União, Estado ou entidade da administração pública indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público. No caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;
23. Emitir conclusão formal do procedimento.

A notificação (pessoal e por edital) descrita no **item 01** 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 edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários (art. 24, § 1º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);

Vale destacar que, a depender do grau de irregularidade do núcleo, algumas fases podem ser suprimidas ou simplificadas, sendo desnecessário cumprir o rito apenas por cumpri-lo. Isso porque, dentro do processamento podemos dispensar atos desnecessários se o objetivo pretendido pelo documento foi cumprido por outra forma.

Ademais, conforme prevê o art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, os parcelamentos ocorridos antes de 19/12/1979, data de publicação da Lei Federal n.º 6.766/1979, podem ser regularizados de forma mais simplificada, haja vista pressupor-se que a sua infraestrutura já estaria regularmente implantada.

Nesse caso, o Município emite certidão atestando a existência do núcleo anterior a 19/12/1979, instaura a REURB, promove a classificação da modalidade (E ou S), realiza a

Página 5 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

fase de notificações e de cadastro de ocupantes, expedindo, ao final, a Certidão de Regularização Fundiária, com a listagem de ocupantes para Legitimação Fundiária ou a Legitimação de Posse.

Ressalta-se que, para fins de registro, além dos documentos supracitados, faz-se necessária a Planta da área em regularização, constando o seu perímetro, 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, bem como a descrição técnica do perímetro da área, dos lotes, das áreas públicas e das outras áreas com destinação específica – o georreferenciamento não é obrigatório.

O sentido da dispensa do georreferenciamento é porque não se exige a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária para o registro da REURB pelo rito da Inominada, conforme § 2º do art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, justamente por se tratar de núcleo urbano informal dotado de infraestrutura mínima essencial (art. 36, § 1º da Lei Federal n.º 13.465/2017) e publicamente integrado à cidade (inciso III, § 1º, art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017).

Publique-se no meio oficial e nos átrios da sede da Prefeitura Municipal.

Dê-se ciência ao legitimado.

Rio Novo do Sul/ES, 30 de novembro de 2023.

  
**JOCENEI MARCONCINI CASTELARI**  
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

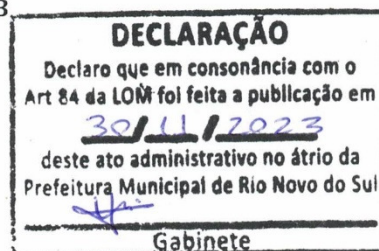
Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 001923/2021  
REQUERENTE: MARIA DAS GRAÇAS MARCHIORI  
OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Trata-se de requerimento formulado pela legitimada **MARIA DAS GRAÇAS MARCHIORI**, brasileira, divorciada, portadora do RG n.º 722.074, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 074.621.137-67, residente e domiciliada na Rua Mirandolina de Oliveira, n.º 11, Bairro Centro, CEP 29290-000, Município de Rio Novo do Sul/ES, postulando a instauração formal da Regularização Fundiária Urbana – REURB.

Junto ao presente vieram os seguintes documentos: *i.* Requerimento de Regularização Fundiária, assinado pela REQUERENTE, à fl. 02; *ii.* RG e CPF da REQUERENTE, à fl. 03; *iii.* RG e CNH de Maria de Lordes Marchiori e Janes José Destefani Sartori, às fls. 04-05; *iv.* Certidão de Casamento de Maria de Lordes Marchiori e Janes José Destefani Sartori, à fl. 06; *v.* Comprovante de Residência, às fls. 07-08; *vi.* Certidão Negativa de Débitos, às fls. 09-11; *vii.* Decreto Municipal n.º 639/2021, às fls. 12-17; *viii.* Planta e Memorial Descritivo, Mapa de Situação e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, às fls. 18-21; *ix.* Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 22.

Registro que em 2021 foi instituído no âmbito do Município de Rio Novo do Sul/ES, através do Decreto Municipal n.º 639/2021, o Programa Permanente de Regularização Fundiária, denominado “REGULARIZE SEU IMÓVEL”, e delimitada as áreas a serem atendidas por ele, objetivando cessar as irregularidades presentes nos núcleos urbanos e, conseqüentemente, assegurar aos indivíduos o Direito Constitucional de propriedade e moradia.

Em razão do pedido, determino a abertura do Procedimento Administrativo, devendo a Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, constituída pela Portaria n.º 30/2023, classificar e fixar uma das modalidades da REURB ou promover o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 dias, nos termos dos artigos

Página 1 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

30, inciso I, § 2º, e 32, da Lei Federal n.º 13.465/2017, e 23, inciso I, § 2º, e 25 do Decreto Federal n.º 9.310/2018.

A comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei Federal n.º 13.465/2017 e no Decreto Federal n.º 9.310/2018:

1. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal ou sucessores, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação, conforme o caso;
2. Caso seja solicitado, elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária no Município, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei Federal n.º 13.465/2017. Se o documento já existir e for necessário, deve-se promover a revisão;
3. 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, § 4º da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 31, § 5º do Decreto Federal n.º 13.465/2017);
4. Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas, conforme o caso;
5. Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;
6. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB Inominada, prevista no art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 87 do Decreto Federal n.º 9.310/2018. Essa modalidade dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;
7. Notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes, como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno

Página 2 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

- da área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;
8. Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem. Também poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos – no âmbito da administração local –, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e art. 21 da Lei Federal n.º 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento n.º 67/CNJ/2018);
  9. Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art. 31 da Lei Federal n.º 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
  10. Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e, se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 26 do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
  11. Na REURB-S, fica facultado aos legitimados promover, às próprias expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel;
  12. Na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;
  13. Na REURB-E sobre áreas públicas, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, se houver interesse público;
  14. 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

Página 3 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

- termos do art. 71 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 89 do Decreto Federal n.º 9.310/2018;
15. Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá se dar de forma gratuita. Na REURB-E, isso ficará condicionado ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 9º do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;
  16. Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios, independentemente de existência de lei municipal neste sentido (§ 1º, art. 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
  17. Expedir Habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, que deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as particularidades do caso concreto;
  18. Dispensar a emissão do Habite-se no caso de averbação das edificações em REURB-S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;
  19. 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 Federal n.º 13.465/2017 e do inciso X do art. 30 do Decreto Federal n.º 9.310/2018, se for o caso;
  20. 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 termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, § 4º do Decreto Federal n.º 9.310/18);
  21. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, § 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);

Página 4 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

22. Proceder à licitação para credenciamento de empresa – caso o legitimado seja a União, Estado ou entidade da administração pública indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público. No caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;

23. Emitir conclusão formal do procedimento.

A notificação (pessoal e por edital) descrita no **item 01** 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 edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários (art. 24, § 1º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);

Vale destacar que, a depender do grau de irregularidade do núcleo, algumas fases podem ser suprimidas ou simplificadas, sendo desnecessário cumprir o rito apenas por cumpri-lo. Isso porque, dentro do processamento podemos dispensar atos desnecessários se o objetivo pretendido pelo documento foi cumprido por outra forma.

Ademais, conforme prevê o art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, os parcelamentos ocorridos antes de 19/12/1979, data de publicação da Lei Federal n.º 6.766/1979, podem ser regularizados de forma mais simplificada, haja vista pressupor-se que a sua infraestrutura já estaria regularmente implantada.

Nesse caso, o Município emite certidão atestando a existência do núcleo anterior a 19/12/1979, instaura a REURB, promove a classificação da modalidade (E ou S), realiza a fase de notificações e de cadastro de ocupantes, expedindo, ao final, a Certidão de Regularização Fundiária, com a listagem de ocupantes para Legitimação Fundiária ou a Legitimação de Posse.

Página 5 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

Ressalta-se que, para fins de registro, além dos documentos supracitados, faz-se necessária a Planta da área em regularização, constando o seu perímetro, 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, bem como a descrição técnica do perímetro da área, dos lotes, das áreas públicas e das outras áreas com destinação específica – o georreferenciamento não é obrigatório.

O sentido da dispensa do georreferenciamento é porque não se exige a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária para o registro da REURB pelo rito da Inominada, conforme § 2º do art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, justamente por se tratar de núcleo urbano informal dotado de infraestrutura mínima essencial (art. 36, § 1º da Lei Federal n.º 13.465/2017) e publicamente integrado à cidade (inciso III, § 1º, art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017).

Publique-se no meio oficial e nos átrios da sede da Prefeitura Municipal.

Dê-se ciência ao legitimado.

Rio Novo do Sul/ES, 30 de novembro de 2023.



**JOCENEI MARCONCINI CASTELARI**  
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



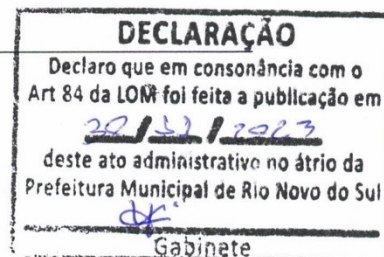
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

**DECISÃO INSTAURADORA DE REURB**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º:** 004087/2023

**REQUERENTES:** PEDRO AMADEU CORREA, e sua esposa ELIZIANI TRAJANE SILVESTRINI CORREA

**OBJETO:** SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados **PEDRO AMADEU CORREA**, brasileiro, servidor público municipal, portador do RG n.º 1102308, SPTC/ES, inscrito no CPF sob o n.º 036.254.927-33, e sua esposa **ELIZIANI TRAJANE SILVESTRINI CORREA**, brasileira, empresária, portadora do RG n.º 1856454, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 102.903.197-57, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 22/12/2003, residentes e domiciliados na Rua Muniz Freire, n.º 22, Bairro Centro, CEP 29290-000, Município de Rio Novo do Sul/ES, postulando a instauração formal da Regularização Fundiária Urbana por Interesse Específico – REURB-E.

Junto ao presente vieram os seguintes documentos: *i.* Requerimento de Regularização Fundiária Urbana, assinado pelos REQUERENTES, às fls. 02-05; *ii.* CNH dos REQUERENTES e RG dos filhos dos REQUERENTES, às fls. 06-09; *iii.* Certidão de Casamento, à fl. 10; *iv.* Comprovante de Residência, à fl. 11; *v.* Matrícula n.º 1203, registrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Rio Novo do Sul (Registro de Imóveis), às fls. 12-17; *vi.* Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI, em nome do REQUERENTE, à fl. 18; *vii.* Planta e memorial Descritivo, à fl. 19; *viii.* Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 20.

Registro que em 2021 foi instituído no âmbito do Município de Rio Novo do Sul/ES, através do Decreto Municipal n.º 639/2021, o Programa Permanente de Regularização Fundiária, denominado “REGULARIZE SEU IMÓVEL”, e delimitada as áreas a serem atendidas por ele, objetivando cessar as irregularidades presentes nos núcleos urbanos e, conseqüentemente, assegurar aos indivíduos o Direito Constitucional de propriedade e moradia.

Página 1 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

Em razão do pedido, determino a abertura do Procedimento Administrativo, devendo a Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, constituída pela Portaria n.º 30/2023, classificar e fixar uma das modalidades da REURB ou promover o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 dias, nos termos dos artigos 30, inciso I, § 2º, e 32, da Lei Federal n.º 13.465/2017, e 23, inciso I, § 2º, e 25 do Decreto Federal n.º 9.310/2018.

A comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei Federal n.º 13.465/2017 e no Decreto Federal n.º 9.310/2018:

1. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal ou sucessores, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação, conforme o caso;
2. Caso seja solicitado, elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária no Município, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei Federal n.º 13.465/2017. Se o documento já existir e for necessário, deve-se promover a revisão;
3. 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, § 4º da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 31, § 5º do Decreto Federal n.º 13.465/2017);
4. Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas, conforme o caso;
5. Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;
6. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB Inominada, prevista no art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 87 do Decreto Federal n.º 9.310/2018. Essa modalidade dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de

Página 2 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

- estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;
7. Notificar a União e o 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. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;
  8. Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem. Também poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos – no âmbito da administração local –, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e art. 21 da Lei Federal n.º 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento n.º 67/CNJ/2018);
  9. Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art. 31 da Lei Federal n.º 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
  10. Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e, se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 26 do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
  11. Na REURB-S, fica facultado aos legitimados promover, às próprias expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel;
  12. Na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;
  13. Na REURB-E sobre áreas públicas, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da

Página 3 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72






PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, se houver interesse público;

14. 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 Federal n.º 13.465/2017 e art. 89 do Decreto Federal n.º 9.310/2018;
15. Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá se dar de forma gratuita. Na REURB-E, isso ficará condicionado ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 9º do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;
16. Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, independentemente de existência de lei municipal neste sentido (§ 1º, art. 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
17. Expedir Habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, que deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as particularidades do caso concreto;
18. Dispensar a emissão do Habite-se no caso de averbação das edificações em REURB-S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;
19. 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 Federal n.º 13.465/2017 e do inciso X do art. 30 do Decreto Federal n.º 9.310/2018, se for o caso;
20. 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 termo de

Página 4 de 6

  
Rua Fernando de Abreu, n.º 18 - Centro - Rio Novo do Sul - Espírito Santo - CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 - CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, § 4º do Decreto Federal n.º 9.310/18);

21. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, § 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
22. Proceder à licitação para credenciamento de empresa – caso o legitimado seja a União, Estado ou entidade da administração pública indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público. No caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;
23. Emitir conclusão formal do procedimento.

A notificação (pessoal e por edital) descrita no **item 01** 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 edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários (art. 24, § 1º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);

Vale destacar que, a depender do grau de irregularidade do núcleo, algumas fases podem ser suprimidas ou simplificadas, sendo desnecessário cumprir o rito apenas por cumpri-lo. Isso porque, dentro do processamento podemos dispensar atos desnecessários se o objetivo pretendido pelo documento foi cumprido por outra forma.

Ademais, conforme prevê o art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, os parcelamentos ocorridos antes de 19/12/1979, data de publicação da Lei Federal n.º 6.766/1979, podem ser regularizados de forma mais simplificada, haja vista pressupor-se que a sua infraestrutura já estaria regularmente implantada.

Página 5 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

Nesse caso, o Município emite certidão atestando a existência do núcleo anterior a 19/12/1979, instaura a REURB, promove a classificação da modalidade (E ou S), realiza a fase de notificações e de cadastro de ocupantes, expedindo, ao final, a Certidão de Regularização Fundiária, com a listagem de ocupantes para Legitimação Fundiária ou a Legitimação de Posse.

Ressalta-se que, para fins de registro, além dos documentos supracitados, faz-se necessária a Planta da área em regularização, constando o seu perímetro, 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, bem como a descrição técnica do perímetro da área, dos lotes, das áreas públicas e das outras áreas com destinação específica – o georreferenciamento não é obrigatório.

O sentido da dispensa do georreferenciamento é porque não se exige a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária para o registro da REURB pelo rito da Inominada, conforme § 2º do art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, justamente por se tratar de núcleo urbano informal dotado de infraestrutura mínima essencial (art. 36, § 1º da Lei Federal n.º 13.465/2017) e publicamente integrado à cidade (inciso III, § 1º, art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017).

Publique-se no meio oficial e nos átrios da sede da Prefeitura Municipal.

Dê-se ciência ao legitimado.

Rio Novo do Sul/ES, 29 de novembro de 2023.

  
**JOCENEI MARCONCINI CASTELARI**  
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



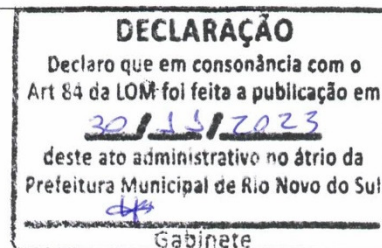
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 004354/2023

REQUERENTES: TEREZA CRISTINA DIAS RIEDEL, e seu esposo FERNANDO CESAR RIEDEL

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados **TEREZA CRISTINA DIAS RIEDEL**, brasileira, casada, servidora pública municipal, portadora do RG n.º 773.741, SPTC/ES, inscrito no CPF sob o n.º 710.721.447-00, e seu esposo **FERNANDO CESAR RIEDEL**, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador do RG n.º 888291, SSP/ES, inscrito no CPF sob o n.º 881.272.817-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 11/05/1996, residentes e domiciliados na Travessa Guilhermina Zambi, n.º 10, Bairro Bela Vista, CEP 29290-000, Município de Rio Novo do Sul/ES, postulando a instauração formal da Regularização Fundiária – REURB.

Junto ao presente vieram os seguintes documentos: *i.* Requerimento de Regularização Fundiária Urbana, assinado pelos REQUERENTES, às fls. 02-05; *ii.* CNH, RG e CPF dos REQUERENTES, às fls. 06-07; *iii.* Certidão de Casamento, à fl. 08; *iv.* Comprovante de Residência, à fl. 09; *v.* Recibo de Venda de Imóvel, à fl. 10; *vi.* Espelho do IPTU, em nome da REQUERENTE, à fl. 11; *vii.* Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 12.

Registro que em 2021 foi instituído no âmbito do Município de Rio Novo do Sul/ES, através do Decreto Municipal n.º 639/2021, o Programa Permanente de Regularização Fundiária, denominado “REGULARIZE SEU IMÓVEL”, e delimitada as áreas a serem atendidas por ele, objetivando cessar as irregularidades presentes nos núcleos urbanos e, conseqüentemente, assegurar aos indivíduos o Direito Constitucional de propriedade e moradia.

Em razão do pedido, determino a abertura do Procedimento Administrativo, devendo a Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, constituída pela

Página 1 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

Portaria n.º 30/2023, classificar e fixar uma das modalidades da REURB ou promover o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 dias, nos termos dos artigos 30, inciso I, § 2º, e 32, da Lei Federal n.º 13.465/2017, e 23, inciso I, § 2º, e 25 do Decreto Federal n.º 9.310/2018.

A comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei Federal n.º 13.465/2017 e no Decreto Federal n.º 9.310/2018:

1. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal ou sucessores, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação, conforme o caso;
2. Caso seja solicitado, elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária no Município, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei Federal n.º 13.465/2017. Se o documento já existir e for necessário, deve-se promover a revisão;
3. 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, § 4º da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 31, § 5º do Decreto Federal n.º 13.465/2017);
4. Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas, conforme o caso;
5. Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;
6. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB Inominada, prevista no art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 87 do Decreto Federal n.º 9.310/2018. Essa modalidade dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;

Página 2 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

7. Notificar a União e o 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. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;
8. Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem. Também poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos – no âmbito da administração local –, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e art. 21 da Lei Federal n.º 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento n.º 67/CNJ/2018);
9. Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art. 31 da Lei Federal n.º 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
10. Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e, se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 26 do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
11. Na REURB-S, fica facultado aos legitimados promover, às próprias expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel;
12. Na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;
13. Na REURB-E sobre áreas públicas, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, se houver interesse público;

Página 3 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

14. 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 Federal n.º 13.465/2017 e art. 89 do Decreto Federal n.º 9.310/2018;
15. Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá se dar de forma gratuita. Na REURB-E, isso ficará condicionado ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 9º do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;
16. Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edíficos, independentemente de existência de lei municipal neste sentido (§ 1º, art. 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
17. Expedir Habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, que deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as particularidades do caso concreto;
18. Dispensar a emissão do Habite-se no caso de averbação das edificações em REURB-S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;
19. 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 Federal n.º 13.465/2017 e do inciso X do art. 30 do Decreto Federal n.º 9.310/2018, se for o caso;
20. 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 termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, § 4º do Decreto Federal n.º 9.310/18);

Página 4 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

21. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, § 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
22. Proceder à licitação para credenciamento de empresa – caso o legitimado seja a União, Estado ou entidade da administração pública indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público. No caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;
23. Emitir conclusão formal do procedimento.

A notificação (pessoal e por edital) descrita no **item 01** 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 edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários (art. 24, § 1º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);

Vale destacar que, a depender do grau de irregularidade do núcleo, algumas fases podem ser suprimidas ou simplificadas, sendo desnecessário cumprir o rito apenas por cumpri-lo. Isso porque, dentro do processamento podemos dispensar atos desnecessários se o objetivo pretendido pelo documento foi cumprido por outra forma.

Ademais, conforme prevê o art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, os parcelamentos ocorridos antes de 19/12/1979, data de publicação da Lei Federal n.º 6.766/1979, podem ser regularizados de forma mais simplificada, haja vista pressupor-se que a sua infraestrutura já estaria regularmente implantada.

Nesse caso, o Município emite certidão atestando a existência do núcleo anterior a 19/12/1979, instaura a REURB, promove a classificação da modalidade (E ou S), realiza a

Página 5 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

fase de notificações e de cadastro de ocupantes, expedindo, ao final, a Certidão de Regularização Fundiária, com a listagem de ocupantes para Legitimação Fundiária ou a Legitimação de Posse.

Ressalta-se que, para fins de registro, além dos documentos supracitados, faz-se necessária a Planta da área em regularização, constando o seu perímetro, 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, bem como a descrição técnica do perímetro da área, dos lotes, das áreas públicas e das outras áreas com destinação específica – o georreferenciamento não é obrigatório.

O sentido da dispensa do georreferenciamento é porque não se exige a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária para o registro da REURB pelo rito da Inominada, conforme § 2º do art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, justamente por se tratar de núcleo urbano informal dotado de infraestrutura mínima essencial (art. 36, § 1º da Lei Federal n.º 13.465/2017) e publicamente integrado à cidade (inciso III, § 1º, art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017).

Publique-se no meio oficial e nos átrios da sede da Prefeitura Municipal.

Dê-se ciência ao legitimado.

Rio Novo do Sul/ES, 29 de novembro de 2023.



**JOCENEI MARCONCINI CASTELARI**  
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



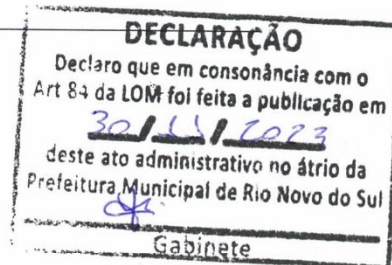
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

**DECISÃO INSTAURADORA DE REURB**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º:** 004426/2023

**REQUERENTES:** JUSTINO MORELI, e sua esposa DENILDA IZABEL POLONINI MORELI

**OBJETO:** SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados **JUSTINO MORELI**, brasileiro, aposentado, portador do RG n.º 758.219, SPTC/ES, inscrito no CPF sob o n.º 576.610.497-91, e sua esposa **DENILDA IZABEL POLONINI MORELI**, brasileira, dona de casa, portadora do RG n.º 1.341.051, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 020.318.797-07, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 28/09/1963, residentes e domiciliados na Rua José Francisco Oliveira, n.º 08, Bairro Centro, CEP 29290-000, Município de Rio Novo do Sul/ES, postulando a instauração formal da Regularização Fundiária Urbana por Interesse Social – REURB-S.

Junto ao presente vieram os seguintes documentos: *i.* Requerimento de Regularização Fundiária Urbana, assinado pelos REQUERENTES, às fls. 02-05; *ii.* Escritura Pública de Compra e Venda, às fls. 06-09; *iii.* Certidão de Casamento, à fl. 10; *iv.* RG e CPF dos REQUERENTES, às fls. 11-12; *v.* Comprovante de Residência, à fl. 13; *vi.* Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 14.

Registro que em 2021 foi instituído no âmbito do Município de Rio Novo do Sul/ES, através do Decreto Municipal n.º 639/2021, o Programa Permanente de Regularização Fundiária, denominado “REGULARIZE SEU IMÓVEL”, e delimitada as áreas a serem atendidas por ele, objetivando cessar as irregularidades presentes nos núcleos urbanos e, conseqüentemente, assegurar aos indivíduos o Direito Constitucional de propriedade e moradia.

Em razão do pedido, determino a abertura do Procedimento Administrativo, devendo a Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, constituída pela Portaria n.º 30/2023, classificar e fixar uma das modalidades da REURB ou promover o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 dias, nos termos dos artigos

Página 1 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

30, inciso I, § 2º, e 32, da Lei Federal n.º 13.465/2017, e 23, inciso I, § 2º, e 25 do Decreto Federal n.º 9.310/2018.

A comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei Federal n.º 13.465/2017 e no Decreto Federal n.º 9.310/2018:

1. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal ou sucessores, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação, conforme o caso;
2. Caso seja solicitado, elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária no Município, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei Federal n.º 13.465/2017. Se o documento já existir e for necessário, deve-se promover a revisão;
3. 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, § 4º da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 31, § 5º do Decreto Federal n.º 13.465/2017);
4. Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas, conforme o caso;
5. Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;
6. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB Inominada, prevista no art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 87 do Decreto Federal n.º 9.310/2018. Essa modalidade dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;
7. Notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes, como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno

Página 2 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

- da área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;
8. Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem. Também poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos – no âmbito da administração local –, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e art. 21 da Lei Federal n.º 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento n.º 67/CNJ/2018);
  9. Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art. 31 da Lei Federal n.º 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
  10. Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e, se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 26 do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
  11. Na REURB-S, fica facultado aos legitimados promover, às próprias expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel;
  12. Na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;
  13. Na REURB-E sobre áreas públicas, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, se houver interesse público;
  14. 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

Página 3 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

termos do art. 71 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 89 do Decreto Federal n.º 9.310/2018;

15. Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá se dar de forma gratuita. Na REURB-E, isso ficará condicionado ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 9º do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;
16. Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios, independentemente de existência de lei municipal neste sentido (§ 1º, art. 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
17. Expedir Habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, que deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as particularidades do caso concreto;
18. Dispensar a emissão do Habite-se no caso de averbação das edificações em REURB-S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;
19. 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 Federal n.º 13.465/2017 e do inciso X do art. 30 do Decreto Federal n.º 9.310/2018, se for o caso;
20. 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 termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, § 4º do Decreto Federal n.º 9.310/18);
21. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, § 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);

Página 4 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

22. Proceder à licitação para credenciamento de empresa – caso o legitimado seja a União, Estado ou entidade da administração pública indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público. No caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;

23. Emitir conclusão formal do procedimento.

A notificação (pessoal e por edital) descrita no **item 01** 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 edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários (art. 24, § 1º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);

Vale destacar que, a depender do grau de irregularidade do núcleo, algumas fases podem ser suprimidas ou simplificadas, sendo desnecessário cumprir o rito apenas por cumpri-lo. Isso porque, dentro do processamento podemos dispensar atos desnecessários se o objetivo pretendido pelo documento foi cumprido por outra forma.

Ademais, conforme prevê o art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, os parcelamentos ocorridos antes de 19/12/1979, data de publicação da Lei Federal n.º 6.766/1979, podem ser regularizados de forma mais simplificada, haja vista pressupor-se que a sua infraestrutura já estaria regularmente implantada.

Nesse caso, o Município emite certidão atestando a existência do núcleo anterior a 19/12/1979, instaura a REURB, promove a classificação da modalidade (E ou S), realiza a fase de notificações e de cadastro de ocupantes, expedindo, ao final, a Certidão de Regularização Fundiária, com a listagem de ocupantes para Legitimação Fundiária ou a Legitimação de Posse.

Página 5 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

Ressalta-se que, para fins de registro, além dos documentos supracitados, faz-se necessária a Planta da área em regularização, constando o seu perímetro, 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, bem como a descrição técnica do perímetro da área, dos lotes, das áreas públicas e das outras áreas com destinação específica – o georreferenciamento não é obrigatório.

O sentido da dispensa do georreferenciamento é porque não se exige a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária para o registro da REURB pelo rito da Inominada, conforme § 2º do art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, justamente por se tratar de núcleo urbano informal dotado de infraestrutura mínima essencial (art. 36, § 1º da Lei Federal n.º 13.465/2017) e publicamente integrado à cidade (inciso III, § 1º, art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017).

Publique-se no meio oficial e nos átrios da sede da Prefeitura Municipal.

Dê-se ciência ao legitimado.

Rio Novo do Sul/ES, 29 de novembro de 2023.

  
**JOCENEI MARCONCINI CASTELARI**  
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



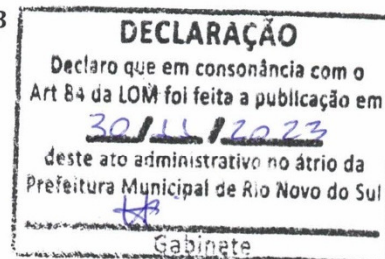
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 004833/2023

REQUERENTE: JOSE CARLOS PONTES SOUZA

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado **JOSE CARLOS PONTES SOUZA**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG n.º 402094, SPTC/ES, inscrito no CPF sob o n.º 478.148.707-63, residente e domiciliado na Rua São José, n.º 33, Bairro São José, CEP 29290-000, Município de Rio Novo do Sul/ES, postulando a instauração formal da Regularização Fundiária Urbana por Interesse Social – REURB-S.

Junto ao presente vieram os seguintes documentos: *i.* Requerimento de Regularização Fundiária Urbana, assinado pelo REQUERENTE, às fls. 02-05; *ii.* CNH do REQUERENTE, à fl. 06; *iii.* IPTU, em nome do REQUERENTE, à fl. 07; *iv.* Comprovante de Residência, à fl. 08; *v.* Contrato de Compra e Venda, às fls. 09-10; *vi.* Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 11.

Registro que em 2021 foi instituído no âmbito do Município de Rio Novo do Sul/ES, através do Decreto Municipal n.º 639/2021, o Programa Permanente de Regularização Fundiária, denominado “*REGULARIZE SEU IMÓVEL*”, e delimitada as áreas a serem atendidas por ele, objetivando cessar as irregularidades presentes nos núcleos urbanos e, conseqüentemente, assegurar aos indivíduos o Direito Constitucional de propriedade e moradia.

Em razão do pedido, determino a abertura do Procedimento Administrativo, devendo a Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, constituída pela Portaria n.º 30/2023, classificar e fixar uma das modalidades da REURB ou promover o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 dias, nos termos dos artigos 30, inciso I, § 2º, e 32, da Lei Federal n.º 13.465/2017, e 23, inciso I, § 2º, e 25 do Decreto Federal n.º 9.310/2018.

Página 1 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

A comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei Federal n.º 13.465/2017 e no Decreto Federal n.º 9.310/2018:

1. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal ou sucessores, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação, conforme o caso;
2. Caso seja solicitado, elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária no Município, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei Federal n.º 13.465/2017. Se o documento já existir e for necessário, deve-se promover a revisão;
3. 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, § 4º da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 31, § 5º do Decreto Federal n.º 13.465/2017);
4. Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas, conforme o caso;
5. Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;
6. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB Inominada, prevista no art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 87 do Decreto Federal n.º 9.310/2018. Essa modalidade dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;
7. Notificar a União e o 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. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;

Página 2 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

8. Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem. Também poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos – no âmbito da administração local –, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e art. 21 da Lei Federal n.º 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento n.º 67/CNJ/2018);
9. Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art. 31 da Lei Federal n.º 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
10. Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e, se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 26 do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
11. Na REURB-S, fica facultado aos legitimados promover, às próprias expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel;
12. Na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;
13. Na REURB-E sobre áreas públicas, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, se houver interesse público;
14. 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 Federal n.º 13.465/2017 e art. 89 do Decreto Federal n.º 9.310/2018;

Página 3 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

15. Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá se dar de forma gratuita. Na REURB-E, isso ficará condicionado ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 9º do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;
16. Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios, independentemente de existência de lei municipal neste sentido (§ 1º, art. 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
17. Expedir Habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, que deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as particularidades do caso concreto;
18. Dispensar a emissão do Habite-se no caso de averbação das edificações em REURB-S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;
19. 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 Federal n.º 13.465/2017 e do inciso X do art. 30 do Decreto Federal n.º 9.310/2018, se for o caso;
20. 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 termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, § 4º do Decreto Federal n.º 9.310/18);
21. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, § 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
22. Proceder à licitação para credenciamento de empresa – caso o legitimado seja a União, Estado ou entidade da administração pública indireta; beneficiários,

Página 4 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público. No caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;

**23.** Emitir conclusão formal do procedimento.

A notificação (pessoal e por edital) descrita no **item 01** 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 edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários (art. 24, § 1º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);

Vale destacar que, a depender do grau de irregularidade do núcleo, algumas fases podem ser suprimidas ou simplificadas, sendo desnecessário cumprir o rito apenas por cumpri-lo. Isso porque, dentro do processamento podemos dispensar atos desnecessários se o objetivo pretendido pelo documento foi cumprido por outra forma.

Ademais, conforme prevê o art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, os parcelamentos ocorridos antes de 19/12/1979, data de publicação da Lei Federal n.º 6.766/1979, podem ser regularizados de forma mais simplificada, haja vista pressupor-se que a sua infraestrutura já estaria regularmente implantada.

Nesse caso, o Município emite certidão atestando a existência do núcleo anterior a 19/12/1979, instaura a REURB, promove a classificação da modalidade (E ou S), realiza a fase de notificações e de cadastro de ocupantes, expedindo, ao final, a Certidão de Regularização Fundiária, com a listagem de ocupantes para Legitimação Fundiária ou a Legitimação de Posse.

Ressalta-se que, para fins de registro, além dos documentos supracitados, faz-se necessária a Planta da área em regularização, constando o seu perímetro, as subdivisões das quadras, dos lotes e das áreas públicas, com as dimensões e a numeração dos lotes, os

Página 5 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

logradouros, os espaços livres e as outras áreas com destinação específica, bem como a descrição técnica do perímetro da área, dos lotes, das áreas públicas e das outras áreas com destinação específica – o georreferenciamento não é obrigatório.

O sentido da dispensa do georreferenciamento é porque não se exige a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária para o registro da REURB pelo rito da Inominada, conforme § 2º do art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, justamente por se tratar de núcleo urbano informal dotado de infraestrutura mínima essencial (art. 36, § 1º da Lei Federal n.º 13.465/2017) e publicamente integrado à cidade (inciso III, § 1º, art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017).

Publique-se no meio oficial e nos átrios da sede da Prefeitura Municipal.

Dê-se ciência ao legitimado.

Rio Novo do Sul/ES, 29 de novembro de 2023.

  
**JOCENEI MARCONCINI CASTELARI**  
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

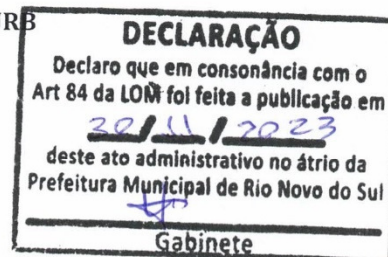
Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 004834/2023  
REQUERENTE: ROBERDAN MARCONCINE COSTA  
OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado **ROBERDAN MARCONCINE COSTA**, brasileiro, em união estável, vendedor, portador do RG n.º 1979798, SPTC/ES, inscrito no CPF sob o n.º 104.193.707-57, residente e domiciliado na Rua Flamengo, s/n.º, Bairro Centro, CEP 29370-000, Município de Conceição do Castelo/ES, postulando a instauração formal da Regularização Fundiária Urbana – REURB.

Junto ao presente vieram os seguintes documentos: *i.* Requerimento de Regularização Fundiária Urbana, assinado pelo REQUERENTE, às fls. 02-03v.; *ii.* CNH do REQUERENTE, à fl. 04; *iii.* Compromisso Particular de Compra e Venda, às fls. 05-06; *iv.* Comprovante de Residência, à fl. 07; *v.* Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 08.

Registro que em 2021 foi instituído no âmbito do Município de Rio Novo do Sul/ES, através do Decreto Municipal n.º 639/2021, o Programa Permanente de Regularização Fundiária, denominado “REGULARIZE SEU IMÓVEL”, e delimitada as áreas a serem atendidas por ele, objetivando cessar as irregularidades presentes nos núcleos urbanos e, conseqüentemente, assegurar aos indivíduos o Direito Constitucional de propriedade e moradia.

Em razão do pedido, determino a abertura do Procedimento Administrativo, devendo a Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, constituída pela Portaria n.º 30/2023, classificar e fixar uma das modalidades da REURB ou promover o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 dias, nos termos dos artigos 30, inciso I, § 2º, e 32, da Lei Federal n.º 13.465/2017, e 23, inciso I, § 2º, e 25 do Decreto Federal n.º 9.310/2018.

Página 1 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

A comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei Federal n.º 13.465/2017 e no Decreto Federal n.º 9.310/2018:

1. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal ou sucessores, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação, conforme o caso;
2. Caso seja solicitado, elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária no Município, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei Federal n.º 13.465/2017. Se o documento já existir e for necessário, deve-se promover a revisão;
3. 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, § 4º da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 31, § 5º do Decreto Federal n.º 13.465/2017);
4. Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas, conforme o caso;
5. Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;
6. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB Inominada, prevista no art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 87 do Decreto Federal n.º 9.310/2018. Essa modalidade dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;
7. Notificar a União e o 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. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;

Página 2 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

8. Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem. Também poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos – no âmbito da administração local –, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e art. 21 da Lei Federal n.º 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento n.º 67/CNJ/2018);
9. Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art. 31 da Lei Federal n.º 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
10. Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e, se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 26 do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
11. Na REURB-S, fica facultado aos legitimados promover, às próprias expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel;
12. Na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;
13. Na REURB-E sobre áreas públicas, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, se houver interesse público;
14. 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 Federal n.º 13.465/2017 e art. 89 do Decreto Federal n.º 9.310/2018;

Página 3 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

15. Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá se dar de forma gratuita. Na REURB-E, isso ficará condicionado ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 9º do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;
16. Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios, independentemente de existência de lei municipal neste sentido (§ 1º, art. 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
17. Expedir Habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, que deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as particularidades do caso concreto;
18. Dispensar a emissão do Habite-se no caso de averbação das edificações em REURB-S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;
19. 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 Federal n.º 13.465/2017 e do inciso X do art. 30 do Decreto Federal n.º 9.310/2018, se for o caso;
20. 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 termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, § 4º do Decreto Federal n.º 9.310/18);
21. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, § 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
22. Proceder à licitação para credenciamento de empresa – caso o legitimado seja a União, Estado ou entidade da administração pública indireta; beneficiários,

Página 4 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público. No caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;

**23.** Emitir conclusão formal do procedimento.

A notificação (pessoal e por edital) descrita no **item 01** 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 edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários (art. 24, § 1º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);

Vale destacar que, a depender do grau de irregularidade do núcleo, algumas fases podem ser suprimidas ou simplificadas, sendo desnecessário cumprir o rito apenas por cumpri-lo. Isso porque, dentro do processamento podemos dispensar atos desnecessários se o objetivo pretendido pelo documento foi cumprido por outra forma.

Ademais, conforme prevê o art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, os parcelamentos ocorridos antes de 19/12/1979, data de publicação da Lei Federal n.º 6.766/1979, podem ser regularizados de forma mais simplificada, haja vista pressupor-se que a sua infraestrutura já estaria regularmente implantada.

Nesse caso, o Município emite certidão atestando a existência do núcleo anterior a 19/12/1979, instaura a REURB, promove a classificação da modalidade (E ou S), realiza a fase de notificações e de cadastro de ocupantes, expedindo, ao final, a Certidão de Regularização Fundiária, com a listagem de ocupantes para Legitimação Fundiária ou a Legitimação de Posse.

Ressalta-se que, para fins de registro, além dos documentos supracitados, faz-se necessária a Planta da área em regularização, constando o seu perímetro, as subdivisões das quadras, dos lotes e das áreas públicas, com as dimensões e a numeração dos lotes, os

Página 5 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

logradouros, os espaços livres e as outras áreas com destinação específica, bem como a descrição técnica do perímetro da área, dos lotes, das áreas públicas e das outras áreas com destinação específica – o georreferenciamento não é obrigatório.

O sentido da dispensa do georreferenciamento é porque não se exige a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária para o registro da REURB pelo rito da Inominada, conforme § 2º do art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, justamente por se tratar de núcleo urbano informal dotado de infraestrutura mínima essencial (art. 36, § 1º da Lei Federal n.º 13.465/2017) e publicamente integrado à cidade (inciso III, § 1º, art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017).

Publique-se no meio oficial e nos átrios da sede da Prefeitura Municipal.

Dê-se ciência ao legitimado.

Rio Novo do Sul/ES, 29 de novembro de 2023.

  
**JOCENEI MARCONCINI CASTELARI**  
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



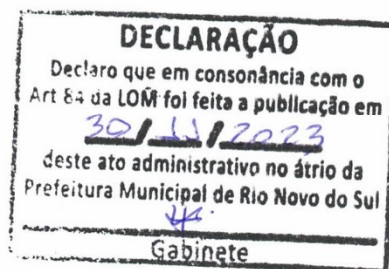
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

**DECISÃO INSTAURADORA DE REURB**

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 004835/2023

REQUERENTE: ILZA BENÍCIO DO ROSÁRIO

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Trata-se de requerimento formulado pela legitimada **ILZA BENÍCIO DO ROSÁRIO**, brasileira, solteira, aposentada, portadora do RG n.º 3.313.143, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 653.574.937-15, residente e domiciliada na Rua Elias Amaral dos Santos, s/n.º, Bairro Centro, CEP 29290-000, Município de Rio Novo do Sul/ES, postulando a instauração formal da Regularização Fundiária Urbana por Interesse Social – REURB-S.

Junto ao presente vieram os seguintes documentos: **i.** Requerimento de Regularização Fundiária Urbana, assinado pela REQUERENTE, às fls. 02-05; **ii.** RG da REQUERENTE, à fl. 06; **iii.** Comprovante de Residência, à fl. 07; **iv.** IPTU em nome da REQUERENTE, às fls. 08-10; **v.** Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 11.

Registro que em 2021 foi instituído no âmbito do Município de Rio Novo do Sul/ES, através do Decreto Municipal n.º 639/2021, o Programa Permanente de Regularização Fundiária, denominado “REGULARIZE SEU IMÓVEL”, e delimitada as áreas a serem atendidas por ele, objetivando cessar as irregularidades presentes nos núcleos urbanos e, conseqüentemente, assegurar aos indivíduos o Direito Constitucional de propriedade e moradia.

Em razão do pedido, determino a abertura do Procedimento Administrativo, devendo a Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, constituída pela Portaria n.º 30/2023, classificar e fixar uma das modalidades da REURB ou promover o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 dias, nos termos dos artigos 30, inciso I, § 2º, e 32, da Lei Federal n.º 13.465/2017, e 23, inciso I, § 2º, e 25 do Decreto Federal n.º 9.310/2018.

Página 1 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

A comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei Federal n.º 13.465/2017 e no Decreto Federal n.º 9.310/2018:

1. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal ou sucessores, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação, conforme o caso;
2. Caso seja solicitado, elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária no Município, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei Federal n.º 13.465/2017. Se o documento já existir e for necessário, deve-se promover a revisão;
3. 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, § 4º da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 31, § 5º do Decreto Federal n.º 13.465/2017);
4. Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas, conforme o caso;
5. Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;
6. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB Inominada, prevista no art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 87 do Decreto Federal n.º 9.310/2018. Essa modalidade dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;
7. Notificar a União e o 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. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;

Página 2 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

8. Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem. Também poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos – no âmbito da administração local –, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e art. 21 da Lei Federal n.º 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento n.º 67/CNJ/2018);
9. Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art. 31 da Lei Federal n.º 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
10. Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e, se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 26 do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
11. Na REURB-S, fica facultado aos legitimados promover, às próprias expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel;
12. Na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;
13. Na REURB-E sobre áreas públicas, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, se houver interesse público;
14. 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 Federal n.º 13.465/2017 e art. 89 do Decreto Federal n.º 9.310/2018;

Página 3 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

15. Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá se dar de forma gratuita. Na REURB-E, isso ficará condicionado ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 9º do Decreto Federal n.º 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;
16. Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios, independentemente de existência de lei municipal neste sentido (§ 1º, art. 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
17. Expedir Habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, que deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as particularidades do caso concreto;
18. Dispensar a emissão do Habite-se no caso de averbação das edificações em REURB-S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;
19. 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 Federal n.º 13.465/2017 e do inciso X do art. 30 do Decreto Federal n.º 9.310/2018, se for o caso;
20. 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 termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, § 4º do Decreto Federal n.º 9.310/18);
21. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, § 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
22. Proceder à licitação para credenciamento de empresa – caso o legitimado seja a União, Estado ou entidade da administração pública indireta; beneficiários,

Página 4 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público. No caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;

**23. Emitir conclusão formal do procedimento.**

A notificação (pessoal e por edital) descrita no **item 01** 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 edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários (art. 24, § 1º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);

Vale destacar que, a depender do grau de irregularidade do núcleo, algumas fases podem ser suprimidas ou simplificadas, sendo desnecessário cumprir o rito apenas por cumpri-lo. Isso porque, dentro do processamento podemos dispensar atos desnecessários se o objetivo pretendido pelo documento foi cumprido por outra forma.

Ademais, conforme prevê o art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, os parcelamentos ocorridos antes de 19/12/1979, data de publicação da Lei Federal n.º 6.766/1979, podem ser regularizados de forma mais simplificada, haja vista pressupor-se que a sua infraestrutura já estaria regularmente implantada.

Nesse caso, o Município emite certidão atestando a existência do núcleo anterior a 19/12/1979, instaura a REURB, promove a classificação da modalidade (E ou S), realiza a fase de notificações e de cadastro de ocupantes, expedindo, ao final, a Certidão de Regularização Fundiária, com a listagem de ocupantes para Legitimação Fundiária ou a Legitimação de Posse.

Ressalta-se que, para fins de registro, além dos documentos supracitados, faz-se necessária a Planta da área em regularização, constando o seu perímetro, as subdivisões das quadras, dos lotes e das áreas públicas, com as dimensões e a numeração dos lotes, os

Página 5 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL/ES  
Gabinete do Prefeito Municipal

logradouros, os espaços livres e as outras áreas com destinação específica, bem como a descrição técnica do perímetro da área, dos lotes, das áreas públicas e das outras áreas com destinação específica – o georreferenciamento não é obrigatório.

O sentido da dispensa do georreferenciamento é porque não se exige a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária para o registro da REURB pelo rito da Inominada, conforme § 2º do art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017, justamente por se tratar de núcleo urbano informal dotado de infraestrutura mínima essencial (art. 36, § 1º da Lei Federal n.º 13.465/2017) e publicamente integrado à cidade (inciso III, § 1º, art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017).

Publique-se no meio oficial e nos átrios da sede da Prefeitura Municipal.

Dê-se ciência ao legitimado.

Rio Novo do Sul/ES, 30 de novembro de 2023.

  
**JOCENEI MARCONCINI CASTELARI**  
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Rua Fernando de Abreu, n.º 18 – Centro – Rio Novo do Sul – Espírito Santo – CEP 29290-000  
Tel.: (28) 3533-1120/1366/1780 – CNPJ 27.165.711/0001-72

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL / ES**

**JOCENEI MARCONCINI CASTELARI**

Prefeito Municipal

**MARCIEL MALINI COSTA**

Vice-Prefeito

\*\*\*\*\*

**Secretários Municipais**

OTÁVIO DE OLIVEIRA KOPPE  
Secretário Municipal de Administração

ARIDELSON GIOVANELLI  
Secretário Municipal de Finanças

ANDRÉ SANTOS DE BARROS  
Secretário Municipal de Desenvolvimento  
Econômico, Rural, Industrial e Meio Ambiente

PAULO CESAR DO AMARAL CONTAIFER  
Secretário Municipal de Planejamento

ANDRÉ LUIZ FONSECA ZAMBI  
Secretário Municipal de Esportes, Lazer,  
Turismo e Cultura

DAYANA PESSINI MARCONSINI MARIN  
Secretária Municipal de Educação

JOCELINO MONTE COLI  
Secretário Municipal de Obras, Transportes  
e Serviços Urbanos

CRISTIANE DE ALMEIDA DUTRA COSTA  
Secretária Municipal de Assistência Social

VIVIANI SILVA HEMERLY  
Secretária Municipal de Saúde



[www.rionovodosul.es.gov.br](http://www.rionovodosul.es.gov.br)

Responsável pela Publicação do Órgão Oficial de Rio Novo do Sul:  
THAIS EMILIA ROHR LOBO