



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
Telefone: 0800 150 1717 – CNPJ: 27.165.711/0001-72

Rio Novo do Sul/ES – 16 DE OUTUBRO DE 2024 – EDIÇÃO N.º 873

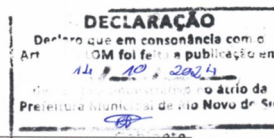
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

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 873 / REURB



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo



DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 004405/2024

REQUERENTE: JOVELINA LINDALVA COSME

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Trata-se de requerimento formulado pela legitimada **JOVELINA LINDALVA COSME**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG n.º 28.***.***-4, SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 184.***.***-50, residente e domiciliada na Rua Criança Feliz, n.º ***, Bairro Quarteirão de Sant'Ana, 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. 02-06.; *ii.* RG da REQUERENTE, à fl. 07; *iii.* RG da genitora da REQUERENTE, à fl. 08; *iv.* Comprovante de Residência, à fl. 08; *v.* Instrumento Particular de Cessão de Posse e Benfeitorias, às fls. 10-14; *vi.* Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 15.

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, consequentemente, 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

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Página 2 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES

Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Página 4 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES

Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717- CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES

Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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.

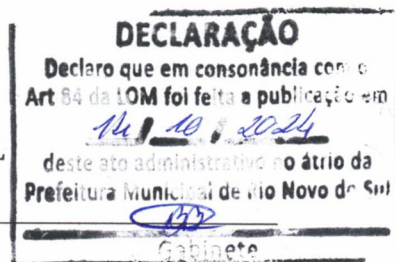
Dê-se ciência a legitimada.

Rio Novo do Sul/ES, 14 de outubro de 2024.

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo



DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 004406/2024

REQUERENTES: MARIA LUCIA DE OLIVEIRA CHUINA, e seu esposo ROQUE FRANCISCO CHUINA

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados **MARIA LUCIA DE OLIVEIRA CHUINA**, brasileira, aposentada, portadora do RG n.º 1.***.087, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 092.***.***-59, e seu esposo **ROQUE FRANCISCO CHUINA**, brasileiro, aposentado, portador do RG n.º 1.***.301, SPTC/ES, inscrito no CPF sob o n.º 698.***.***-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde **/**/****, residentes e domiciliados na Rua Eugênio Admiral, n.º ***, Bairro Quarteirão de Sant'Ana, 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. 02-06; *ii.* RG e CPF dos REQUERENTES, às fls. 07-08; *iii.* Certidão de Casamento, à fl. 09-10; *iv.* Comprovante de Residência, à fl. 11; *v.* 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, consequentemente, assegurar aos indivíduos o Direito Constitucional de propriedade e moradia.

Página 1 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Página 2 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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;
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;

Página 3 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES

Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000

www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br

Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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;
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;

Página 4 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717- CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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, 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.

Página 5 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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 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 aos legitimados.

Rio Novo do Sul/ES, 14 de outubro de 2024.

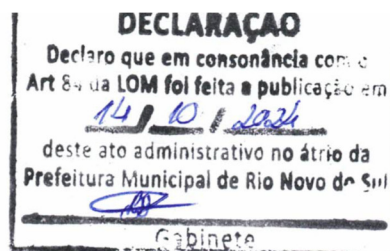

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo



DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 004691/2024

REQUERENTES: SANDRA APARECIDA GIOVANELLI LEAL, e seu esposo RUBENS DE MELO LEAL

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados **SANDRA APARECIDA GIOVANELLI LEAL**, brasileira, vendedora, portadora do RG n.º 1.***.550, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 016.***.***-70, e seu esposo **RUBENS DE MELO LEAL**, brasileiro, lavrador, portador do RG n.º 2.***.261, SPTC/ES, inscrito no CPF sob o n.º 110.***.***-31, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27/06/1987, residentes e domiciliados na Rua Projetada, s/n.º, Bairro Quarteirão de Sant'Ana, 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. 02-06; *ii.* RG dos REQUERENTES, à fl. 07; *iii.* Certidão de Casamento, à fl. 08; *iv.* Comprovante de Residência, à fl. 09; *v.* Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 10.

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, consequentemente, 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

Página 1 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 - CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Página 3 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES

Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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 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

Página 4 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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, 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

Página 5 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES

Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000

www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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 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 aos legitimados.

Rio Novo do Sul/ES, 14 de outubro de 2024.

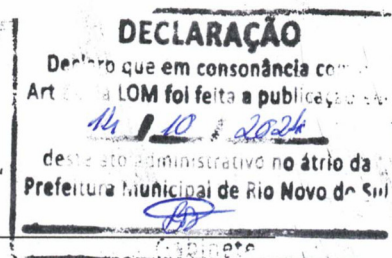

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo



DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 004692/2024

REQUERENTE: CARLA VALLERIA DA SILVA PEÇANHA

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Trata-se de requerimento formulado pela legitimada **CARLA VALLERIA DA SILVA PEÇANHA**, brasileira, solteira, bancária, portadora do RG n.º ***789, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 761.***.***-59, residente e domiciliada na Rua José Braz de Mendonça, n.º **, 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 pela REQUERENTE, às fls. 02-02v.; **ii.** CNH da REQUERENTE, à fl. 03; **iii.** Comprovante de Residência, à fl. 04; **iv.** Recibos de Compra e Venda, à fl. 05-06; **v.** IPTU, às fls. 07-08; **vi.** Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 09.

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, consequentemente, 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

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717- CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Página 2 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717- CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Página 4 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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 a legitimada.

Rio Novo do Sul/ES, 14 de outubro de 2024.



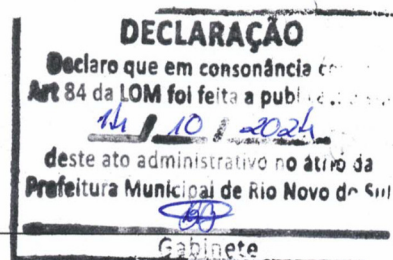
JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo



DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 005740/2024

REQUERENTE: ALAIDE SOARES DE PAULA

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Trata-se de requerimento formulado pela legitimada **ALAÍDE SOARES DE PAULA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG n.º ***.581, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 896.***.***-72, residente e domiciliada na Rua Felipe Marcon, s/n.º, Bairro Recanto do Sol, 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. 02-06; **ii.** RG da REQUERENTE, à fl. 07; **iii.** Certidão de Óbito de Otenício Vieira de Paula, à fl. 08; **iv.** Comprovante de Residência, à fl. 9; **v.** Escritura Pública de Cessão de Direitos Possessórios, às fls. 10-13; **vi.** Projeto Residencial, às fls. 14-18; **vii.** IPTU, 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, consequentemente, 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

Página 1 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717– CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 - CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Página 3 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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 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

Página 4 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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, 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

Página 5 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES

Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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 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 a legitimada.

Rio Novo do Sul/ES, 14 de outubro de 2024.

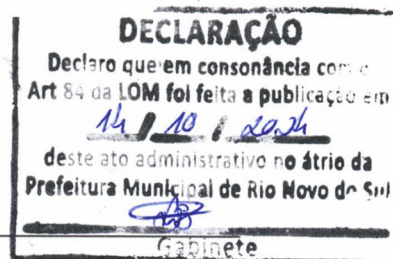

JOCINEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717- CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo



DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 005741/2024

REQUERENTES: GILIA LEDA GOUVEA DE OLIVEIRA, e seu esposo GETULIO MOTTA DE OLIVEIRA FILHO

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados **GILIA LEDA GOUVEA DE OLIVEIRA**, brasileira, aposentada, portadora do RG n.º 3.***.309, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 020.***.***-83, e seu esposo **GETULIO MOTTA DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, aposentado, portador do RG n.º 148.***, SPTC/ES, inscrito no CPF sob o n.º 216.***.***-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 06/05/1967, residentes e domiciliados na Rua Coronel Joaquim Alves, n.º **, 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 pela procuradora dos REQUERENTES, às fls. 02-06; **ii.** RG e CPF dos REQUERENTES, às fls. 07-08; **iii.** Certidão de Casamento, à fl. 09; **iv.** Comprovante de Residência, à fl. 10; **v.** IPTU, à fl. 11; **vi.** Procurações, às fls. 12-17; **vii.** CNH da Procuradora dos REQUERENTES, à fl. 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.

Página 1 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Página 2 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES

Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717- CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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;
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;

Página 3 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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;
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;

Página 4 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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, 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.

Página 5 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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 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 aos legitimados.

Rio Novo do Sul/ES, 14 de outubro de 2024.

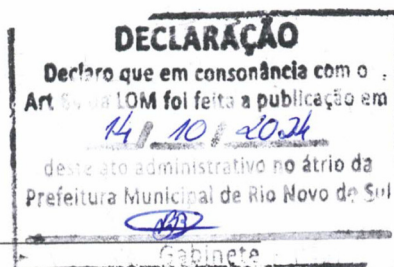

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo



DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 005764/2024

REQUERENTES: EUCLIDES POLONINI PETERLE, e sua esposa SANDY BATISTA AGUIAR

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados **EUCLIDES POLONINI PETERLE**, brasileiro, coordenador industrial, portador do RG n.º 2***604, SPTC/ES, inscrito no CPF sob o n.º 059.***.***-92, e sua esposa **SANDY BATISTA AGUIAR**, brasileira, bancária, portadora do RG n.º 3***259, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 144.***.***-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde **/**/****, residentes e domiciliados na Rua Pedro Motta Peterle, n.º 142, Bairro Quarteirão de Sant'Ana, 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. 02-06; **ii.** CNH dos REQUERENTES, às fls. 07-08; **iii.** Certidão de Casamento, à fl. 09-10; **iv.** Comprovante de Residência, à fl. 11; **v.** RG e CPF da genitora do REQUERENTE, às fls. 12-15; **vi.** Instrumento Particular Declaratório de Direitos Possessórios e Cessão de Posse à Título Gratuito, às fls. 16-19; **vii.** 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, consequentemente, assegurar aos indivíduos o Direito Constitucional de propriedade e moradia.

Página 1 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Página 2 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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;
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. Lavar 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;

Página 3 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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;
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;

Página 4 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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, 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.

Página 5 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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.

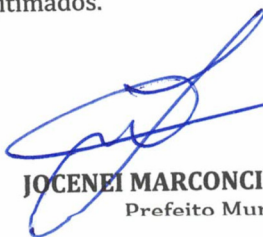
Ressalta-se que, para fins de registro, além dos documentos supracitados, faz-se necessária a Planta da área em regularização, constando o seu perímetro, as subdivisões das quadras, dos lotes e das áreas públicas, com as dimensões e a numeração dos lotes, os logradouros, os espaços livres e as outras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

Rio Novo do Sul/ES, 14 de outubro de 2024.

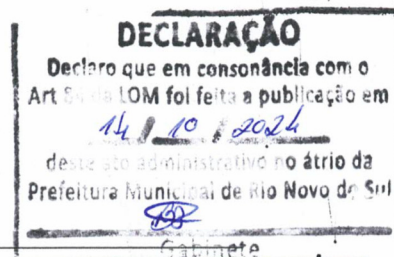

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo



DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 005844/2024

REQUERENTES: CATIA SERBATO THIELMANN DE MIRANDA, e seu esposo FREDERICO THIELMANN DE MIRANDA

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados **CATIA SERBATO THIELMANN DE MIRANDA**, brasileira, cirurgiã-dentista, portadora do RG n.º 1***808, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 100.***.***-70, e seu esposo **FREDERICO THIELMANN DE MIRANDA**, brasileiro, cirurgião-dentista, portador do RG n.º 1***5285, SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 089.***.***-35, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde **/**/****, residentes e domiciliados na Rua Projetada, s/n.º, Bairro Quarteirão de Sant'Ana, 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. 02-06; **ii.** CNH dos REQUERENTES, à fl. 07; **iii.** Certidão de Casamento, à fl. 08; **iv.** RG e Certidão de Nascimento dos filhos dos REQUERENTES, às fls. 09-10; **v.** Comprovante de Residência, à fl. 11; **vi.** Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, às fls. 12-19v.; **vii.** 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, consequentemente, assegurar aos indivíduos o Direito Constitucional de propriedade e moradia.

Página 1 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

Página 2 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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;
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. Lavar 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;

Página 3 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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;
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;

Página 4 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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, 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.

Página 5 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717– CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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 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 aos legitimados.

Rio Novo do Sul/ES, 14 de outubro de 2024.


JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Fernando de Abreu, n.º 18, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3199-0530 | 0800 150 1717 – 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

THALIS ROHR DE FREITAS
Secretário Municipal de Administração

ARIDELSON GIOVANELLI
Secretário Municipal de Finanças

ANA PAULA ALVES MOREIRA
Secretária Municipal de Desenvolvimento
Econômico, Rural, Industrial e Meio Ambiente

PAULO CESAR DO AMARAL CONTAIFER
Secretário Municipal de Planejamento

ALCIDEMAR MARIANO SILVA
Secretário Municipal de Esportes, Lazer,
Turismo e Cultura

DAYANA PESSINI MARCONSINI MARIN
Secretária Municipal de Educação

RONEY VINICIUS ALVES PEÇANHA
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

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