ESTADO DO MARANHÃO
AMARANTE – MA
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
Instuído pela lei municipal nº 424-2017, de 28 de Março de 2017
Terça, 07 de Outubro de 2025 | VOL: 6 | Nº 1158 | ISSN 2764-6653

Índice

GABINETE DO PREFEITO 2
PARECER 2
PROCEDIMENTO n° 001/2025 - REQUERIMENTO formulado pelo próprio Município, em observância ao contido no Art. 14, Inciso I da Lei 13.465/2017 e no Art. 7, inciso I, do Decreto 9.310/2018, postu 2

GABINETE DO PREFEITO

PARECER

PROCEDIMENTO n° 001/2025 - REQUERIMENTO formulado pelo próprio Município, em observância ao contido no Art. 14, Inciso I da Lei 13.465/2017 e no Art. 7, inciso I, do Decreto 9.310/2018, postu

Procedimento n° 001/2025

Matrícula/Transcrição Originária: **MAT: 239 (CNM: 031138.2.0000239-40 (Registro Geral)**.

Trata-se de requerimento formulado pelo próprio Município, em observância ao contido no Art. 14, Inciso I da Lei 13.465/2017 e no Art. 7, inciso I, do Decreto 9.310/2018, postulando a instauração formal da Regularização Fundiária por interesse **SOCIAL e/ou ESPECÍFICO** e no conteúdo do Requerimento/Ofício veio alguns pedidos.

Em razão do pedido, determino a abertura do procedimento administrativo nomeando os seguintes servidores para compor a Comissão Técnica de Regularização Fundiária, conforme os dispositivos legais da Lei 13.465/2017 e o Decreto 9.310/2018: **FÉLIX MENDES MILHOMEM (Secretário Municipal de Regularização Fundiária Urbana e Rural)**, inscrito no CPF n° 040.169.883.103-14; **ISADORA CRISTINA DE SANTANA LIMA (Assessora Jurídica)** inscrita no CPF n° 622.304.553-03; **HILMAR LOPES VIANA (Secretário de Infraestrutura)**, inscrito no CPF n° 030.937.158-90; **VERA LUCIA FERREIRA GOMES (Secretária de Meio Ambiente)**, inscrita no CPF n° 013.653.503-80; **KELSON CARLOS RIBEIRO DE SOUSA CAVALCANTE**

(Coordenador da REURB), inscrito no CPF n° 930.500.893-34; **DEIDIANE LOPES MILHOMEM (Assistente Social)**, inscrita no CPF n° 918.126.073-34; **ANTONIA FARIAS SILVA (Servidora Pública Efetiva)**, inscrita no CPF n° 038.034.723-77; **ANA CAROLINE CARREIRO GUIMARÃES (Servidora Pública Efetiva)**, inscrita no CPF n° 048.510.493-82; **CARLO ELBE MILHOMEM DE MORAIS (Servidor**

Público Efetivo) inscrito no CPF n° 651.769.283; **SEBASTIÃO VIANA GOMES**

(FISCAL DE TRIBUTOS) inscrito no CPF n° 022.456.613-03; **VALDERICO**

FERREIRA COELHO (Servidor Público Efetivo) inscrito no CPF n° 425.004.003-87.

Sob a Presidência do primeiro classifiquem e fixem uma das modalidades da REURB ou promovam o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 (cento e oitenta) dias, nos termos dos artigos 32 da Lei n° 13.465/2017, art. § 2° do art. 23 do Decreto n° 9.310/2018.

A Comissão Técnica de Regularização Fundiária deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei 13.465/2017 e no Decreto n° 9.310/2018:

a. Identificar o grau de complexidade da REURB e propor, se for o caso, a secção do núcleo em partes menores; a cisão do procedimento para registrar o parcelamento num primeiro momento, a titulação e a regularização das edificações em outra oportunidade;
b. Elaborar, caso seja solicitado, o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei n° 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido editado neste Município e precise ser revisto;
c. 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 n° 13.465/2017 e art. 31, § 5° do Decreto n° 13.465/2017;
d. 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;
e. 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;
f. Identificar ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito do previsto nos art. 69 da Lei n° 13.465/2017 e art. 87 do Decreto n° 9.310/2018, a qual dispensa a apresentação do projeto de regularização, de estudo técnico ambiental, ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;
g. Identificar os núcleos que estejam pendentes apenas a titulação dos ocupantes ou da regularização de edificações;
h. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de 30 dias, contando da data de recebimento da notificação. A notificação (pessoal e por edital) 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 n° 9.310/2018;
i. 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. Nessa hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência; transcorrido o prazo sem manifestação do

Estado considera-se anuência; para imóveis da União observar a Portaria n° 2.826/2020 que estabelece normas para REURB em imóveis da União;

J) Receber as impugnações e promover procedimentos extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem; ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativas de conflitos, no âmbito da administração local ou, celebrar termo de ajustes com o tribunal de Justiça Estadual (Art. 14 do Decreto 9.310/2018 e art. da Lei 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/2018);

k. Lavrar o auto de Demarcação Urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com Demarcação Urbanística prévia e somente se não for possível a adoção do rito previsto no Art. 31 da Lei 13.465/2017 ou outro rito de Regularização Fundiária;
l. REURB-S: caberá ao Município a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessário; (Art. 33 da Lei n° 13.465/2017 e Art. 26 do Decreto 9.310/2018;
m. REURB-S: pode ser facultado aos beneficiários assumir o custo da elaboração do PRF e pela implantação da infraestrutura (Art. 33, § 2° alterado pelo Lei n° 14.118/2021;
n. Na REURB-E: a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;
o. Na REURB-E sobre áreas públicas ou privadas, se houver interesse público, o Município poderá proceder a elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários; (Art. 33, § único, III da Lei n° 13.465/2017 c/c art. 30, VIII da CF/88;
k. Se for necessário 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 n° 13.465/2017 e Art. 89 do Decreto n° 9.310/2018;
l. Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita e na REURB-E ficará condicionada, de acordo com o caso concreto, ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do Art. 16 da Lei n° 13.465/2017 e Art. 9 do Decreto n° 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;
m. 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 edilícios independente de existência de Lei Municipal nesse sentido; (Art. 11, §1°, Art. 35, parágrafo único e Art. 28, parágrafo único todos da Lei n° 13.465/2017;
n. Expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer a requisitos mínimos fixados pela comissão de Regularização Fundiária, independente de Lei Municipal vigente nesse sentido; (Art. 11, § 1°, Art. 35, parágrafo único e Art. 28, parágrafo único, todos da Lei n° 13.465/2017);
o. Dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação das edificações de conjuntos habitacionais, de condomínio urbano simples e laje em REURB (S ou E), conforme Art. 60 e 63 da Lei n° 13.465/2017; (Art. 62, § 3° do Decreto n° 9.310/2018;

k. Celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico no inciso IX do Art. 35 da Lei 13.465/2017 e inciso X do Art. 30 do

Decreto 9.310/2018;

l. Em caso de REURB-S, solicitar a concessionária ou à permissionária de serviços públicos a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (Art. 30, § 4° do Decreto n° 9.310/2018);
m. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não do PRF e 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, § 3° do Decreto n° 9.310/2018;);
n. Proceder a licitação para credenciamento de empresa; (caso o legitimado seja a União, Estado, Entidades 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;
o. Emitir conclusão formal do procedimento;
p. Expedir a CRF e a listagem de ocupantes.

Publique-se no meio Oficial e, na falta de meio oficial, nos átrios da sede da Prefeitura.

Dê-se ciência ao Legitimado.

Amarante do Maranhão-MA, 06 de Outubro de 2025.

FÉLIX MENDES MILHOMEM

(Secretário Municipal de Regularização Fundiária Urbana e Rural)

Publicado por: Ana Karolina Viana da Silva
advogada do Gabinete
Código identificador: $jcNjgBEj.nE

Estado do Maranhão
PREFEITURA DE AMARANTE DO MARANHÃO

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Secretaria Municipal de Administração
Av. Deputado La Rocque, 1229, Centro, Amarante do Maranhão - MA
Cep: 65923-000

Vanderly Gomes Miranda
Prefeito Municipal

Weliton Silva
Secretario Municipal de Administração

Informações: prefeitura@amarante.ma.gov.br

/C=BR/O=ICP-Brasil/OU=Certificado Digital PJ A1/OU=
Presencial/OU=47280695000176/OU=AC SyngularID
Multipla/CN=MUNICIPIO DE AMARANTE DO
MARANHAO:06157846000116
Data: 07/10/2025