



ÓRGÃO OFICIAL

MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Fernando de Abreu, nº 18, Centro – Rio Novo do Sul/ES – Cep: 29290-000

Tel./Fax (28)3533-1780 – CNPJ: 27.165.711/0001-72

Rio Novo do Sul/ES – 04 DE JULHO DE 2024 – EDIÇÃO N.º 819

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 819

IPASNOSUL

PORTARIA N.º 488/2024

RETIFICA PARCIALMENTE PORTARIA N.º 434/2021

O DIRETOR PRESIDENTE DO IPASNOSUL - Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Rio Novo do Sul, Estado do Espírito Santo, nomeado pelo Decreto Individual n.º 0786/2021 e de acordo com a alínea “n”, inciso I do art. 29 da Lei 264/05, e:

A DIRETORA ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E PREVIDENCIÁRIA DO IPASNOSUL - Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Rio Novo do Sul, Estado do Espírito Santo, nomeada pelo Decreto Individual n.º 1028/2021 e de acordo com a alínea “e”, inciso III do art. 29 da Lei 264/05.

Considerando o Termo de Comunicação de Diligência 00594/2024-3, Decisão SEGEX 00431/2024-5 e Instrução Técnica Preliminar 00425/2024-1, item 4 a.

R E S O L V E M:

Art. 1º - Retificar parcialmente Portaria n.º 434/2021, para fazer constar no Cargo ocupado pelo servidor, o seguinte:

SERVENTE, Carreira I, Classe “E”

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data da vigência do benefício, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRE-SE.

RIO NOVO DO SUL/ES, 04 de julho de 2024.

ALEXANDRE DA SILVA PEÇANHA

Diretor Presidente

Decreto Individual N.º 0786/2021

BEATRIZ DE OLIVEIRA EIRIZ GIOVANELLI

Diretora Administrativa, Financeira e Previdenciária

Decreto Individual N.º 1028/2021

REURB



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

DECLARAÇÃO
Declaro que em consonância com o Art 84 da LOM foi feita a publicação em 28/06/2024 deste ato administrativo no atório da Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul
Gabinete

DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 003657/2024

REQUERENTES: DAYANI MARTINS OINHOS, e seu esposo RAFAEL PEREIRA COCO

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados **DAYANI MARTINS OINHOS**, brasileira, servidora pública municipal, portadora do RG n.º ***8273, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 133.***.***-12, e seu esposo **RAFAEL PEREIRA COCO**, brasileiro, empresário, portador do RG n.º ***83775, SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 130.***.***-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde **/**/****, residentes e domiciliados na Rua ***** ** ***** , n.º **, Bairro **** ***** , 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 e Certidão de Casamento dos REQUERENTES, às fls. 07-09; *iii.* Comprovante de Residência, às fls. 10-10v.; *iv.* Declarações de Doação, às fls. 11-12; *v.* Matrícula n.º 8.607, à fl. 13; *vi.* Planta do Lote, às fls. 14-15; *vii.* Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, à fl. 16; *viii.* Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 17.

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 Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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 Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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 Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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 Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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 Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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, 28 de junho de 2024.

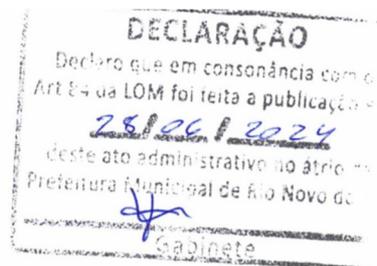

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo



DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 003704/2024

REQUERENTE: ADMA PEREIRA SILVA

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Trata-se de requerimento formulado pela legitimada **ADMA PEREIRA SILVA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG n.º 1.***.165, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 861.***.***-20, residente e domiciliado na Rua ***** *****, Bairro Centro, CEP 29290-000, Município de Rio Novo do Sul/ES, postulando a instauração formal da Regularização Fundiária Urbana por Interesse Social – REURB-S.

Junto ao presente vieram os seguintes documentos: *i.* Requerimento de Regularização Fundiária Urbana, assinado pela REQUERENTE, às fls. 02-06; *ii.* RG, CPF e Certidão de Casamento da REQUERENTE, e Certidão de Óbito do esposo da REQUERENTE, às fls. 07-09; *iii.* Comprovante de Residência, à fl. 10; *iv.* Recibo de Compra e Venda, à fl. 11; *v.* IPTU, à fl. 12; *vi.* Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 13.

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

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

Página 1 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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 Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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 Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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 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

Página 4 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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 Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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, 28 de junho de 2024.

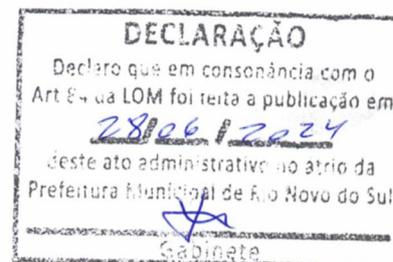

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo



DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 003657/2024

REQUERENTES: GERALDO PEREIRA LUCIANO, e sua esposa NEUZI SANTANA LUCIANO

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados **GERALDO PEREIRA LUCIANO**, brasileiro, aposentado, portador do RG n.º M***7045, SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 584.***.***-34, e sua esposa **NEUZI SANTANA LUCIANO**, brasileira, aposentada, portadora do RG n.º *.***.538, PC/MG, inscrita no CPF sob o n.º 953.***.***-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde **/**/****, residentes e domiciliados na Rua ***** *****, 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, RG, CPF e Certidão de Casamento dos REQUERENTES, às fls. 07-09; *iii.* Comprovante de Residência, à fl. 10; *iv.* Recibo e Contrato de Compra e Venda, às fls. 11-12; *v.* Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 13.

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 Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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 Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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 Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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 Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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 Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – 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, 28 de junho de 2024.

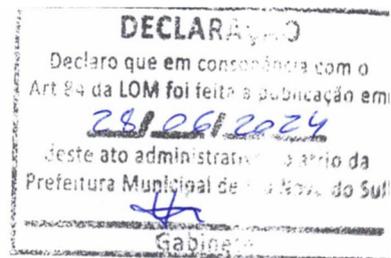

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo



DECISÃO INSTAURADORA DE REURB

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 003708/2024

REQUERENTES: WAGNER DECOTHE DIAS, e sua esposa KAMYLA FERREIRA DIAS

OBJETO: SOLICITA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados **WAGNER DECOTHE DIAS**, brasileiro, auxiliar de vendas, portador do RG n.º *.***.352, SPTC/ES, inscrito no CPF sob o n.º 095.***.***-13, e sua esposa **KAMYLA FERREIRA DIAS**, brasileira, auxiliar de limpeza, portadora do RG n.º *.***.923, SPTC/ES, inscrita no CPF sob o n.º 116.***.***-32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde **/**/****, residentes e domiciliados no ***** ***, situado na localidade de *** ***, Zona Rural, s/n.º, 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.** RG e Certidão de Casamento dos REQUERENTES, às fls. 07-08; **iii.** RG, CPF e Certidão de Nascimento dos filhos dos REQUERENTES, às fls. 09-10; **iv.** Comprovante de Residência, à fl. 11; **v.** Declarações de Ligação expedida pela EDP, às fls. 12-13; **vi.** Declaração de Posse expedida pela Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul, à fl. 14; **vii.** Certidões de Óbitos e Certidão de Casamento, às fls. 15-17; **viii.** Levantamento Topográfico, às fls. 18-24; **ix.** Ficha Complementar Agropecuária – FCA e Ficha de Atualização Cadastral da Agropecuária, às fls. 25-27; **x.** Despacho da Coordenadoria de Regularização Fundiária, à fl. 28.

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

Página 1 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

por ele, objetivando cessar as irregularidades presentes nos núcleos urbanos e, conseqüentemente, assegurar aos indivíduos o Direito Constitucional de propriedade e moradia.

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

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;

Página 2 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

6. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB Inominada, prevista no art. 69 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 87 do Decreto Federal n.º 9.310/2018. Essa modalidade dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;
7. Notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes, como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;
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);

Página 3 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

11. Na REURB-S, fica facultado aos legitimados promover, às próprias expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel;
12. Na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;
13. Na REURB-E sobre áreas públicas, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, se houver interesse público;
14. Se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela comissão a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da REURB, nos termos do art. 71 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e art. 89 do Decreto Federal n.º 9.310/2018;
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;

Página 4 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

19. Celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei Federal n.º 13.465/2017 e do inciso X do art. 30 do Decreto Federal n.º 9.310/2018, se for o caso;
20. Em caso de REURB-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, § 4º do Decreto Federal n.º 9.310/18);
21. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, § 3º do Decreto Federal n.º 9.310/2018);
22. Proceder à licitação para credenciamento de empresa – caso o legitimado seja a União, Estado ou entidade da administração pública indireta; beneficiários, 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);

Página 5 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – CNPJ 27.165.711/0001-72



MUNICÍPIO DE RIO NOVO DO SUL
Estado do Espírito Santo

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

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

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

Ressalta-se que, para fins de registro, além dos documentos supracitados, faz-se necessária a Planta da área em regularização, constando o seu perímetro, as subdivisões das quadras, dos lotes e das áreas públicas, com as dimensões e a numeração dos lotes, os 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, 28 de junho de 2024.


JOCENEI MARCONCINI CASTELARI
Prefeito Municipal

Página 6 de 6

Prefeitura Municipal de Rio Novo do Sul/ES
Rua Capitão Bley, n.º 08, Bairro Centro, Rio Novo do Sul/ES, CEP 29290-000
www.rionovodosul.es.gov.br | gabinete@rionovodosul.es.gov.br
Tel.: (28) 3533-1104 – CNPJ 27.165.711/0001-72

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NOVO DO SUL / ES

JOCENEI MARCONCINI CASTELARI

Prefeito Municipal

MARCIEL MALINI COSTA

Vice-Prefeito

Secretários Municipais

OTÁVIO DE OLIVEIRA KOPPE
Secretário Municipal de Administração

ARIDELSON GIOVANELLI
Secretário Municipal de Finanças

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