



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÁ-MG

Av. 21 de Dezembro, nº. 850 – Goianá-MG - CEP: 36.152-000



DECRETO 121/2025

*“Instaura a Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Goianá-MG e dá outras providências.”*

O Prefeito Municipal de Goianá/MG, no uso de suas atribuições legais e

**CONSIDERANDO** a Lei Federal nº 13.456 de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB;

**CONSIDERANDO** o Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana – REURB;

**CONSIDERANDO** que a Regularização Fundiária se constitui num importante instrumento de política urbana e de inclusão social, por garantir ao cidadão o direito à titularidade plena da terra e à moradia;

**CONSIDERANDO** ainda, a necessidade de promover o reordenamento urbano e a Regularização Fundiária em imóveis que se encontram irregulares no Município;

**RESOLVE:**

**Art. 1º** Instaura-se, por meio do presente Decreto, os procedimentos administrativos de Regularização Fundiária no município Goianá/MG.

**Art. 2º** Para atendimento do estabelecido no art. 1º, fica instituída Comissão Técnica Municipal de Regularização Fundiária, cuja composição e demais regulações serão objeto de edição de Portaria específica.

**Art. 3º** A Comissão instituída no art. 2º deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018:

I – classificar a modalidade da Regularização Fundiária, nos termos dos incisos I e II, do art. 13, da Lei Federal nº 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido edificado neste município e precise ser revisto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÁ-MG

Av. 21 de Dezembro, nº. 850 – Goianá-MG - CEP: 36.152-000

II – definir os requisitos para elaboração 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, nos termos do art. 36, §4º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 31, §5º, do Decreto Federal nº 9.310/2018;

III – 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 ambientais protegidas;

IV – 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;

V – identificar os ritos da Regularização Fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito REURB inominada prevista nos art. 69 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto Federal nº 9.310/2018, a qual dispensa a apresentação do projeto de Regularização Fundiária, de estudos técnicos ambiental, de Certidão de Regularização Fundiária - CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;

VI – notificar as titularidades de domínio, os responsáveis pela implementação do núcleo urbano informal, os confrontantes e os terceiros eventualmente interessados para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de trinta dias contados da data de recebimento da notificação, sendo que 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 instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários, nos termos do art. 24, §1º, do Decreto Federal nº 9.310/2018;

VII – 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, sendo que nesta hipótese, deve-se indicar precisamente se há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;





PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÁ-MG

Av. 21 de Dezembro, nº. 850 – Goianá-MG - CEP: 36.152-000



VIII – receber as impugnações e promover procedimentos extrajudiciais de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem, ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou, celebrar termo de ajustes com Tribunal de Justiça Estadual (art. 34 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 27 do Decreto Federal nº 9.310/2018) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/2018);

IX – 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. 28 da Lei Federal nº 13.465/2017 ou outro rito de Regularização Fundiária;

X – na REURB-S, operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor, a responsabilidade de elaborar o projeto de Regularização Fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado 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 nº 13.465/2017 e art. 26 do Decreto Federal nº 9.310/2018);

XI – na REURB-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

XII – na REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, 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;

XIII – se for necessária a alienação de bem público, será 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 nº 13.465/2017 e do art. 89 do Decreto Federal nº 9.310/2018;

XIV – na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita e, na REURB-E, ficará condicionada ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos legislação e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela Comissão Técnica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÁ-MG

Av. 21 de Dezembro, nº. 850 – Goianá-MG - CEP: 36.152-000

XV – 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, independente de existência de Lei Municipal neste sentido (art. 3º, §1º, do Decreto Federal nº 9.310/2018);

XVI – expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer a requisitos mínimos fixados pela Comissão Técnica Municipal de Regulação Fundiária;

XVII – dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação das edificações em REURB-S, a qual poderá ser efetivada no Cartório de Imóveis a partir de mera notificação, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;

XVIII – celebrar o Termo de Compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no art. 35, IX, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 30, X, do Decreto Federal nº 9.310/2018;

XIX – em caso de REURB-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da Comissão Técnica Municipal, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do Termo de Compromisso para cumprimento do cronograma, nos termos do art. 30, §4º, do Decreto Federal nº 9.310/2018;

XX – emitir conclusão formal do procedimento.

**Art. 4º** A definição dos núcleos municipais para efetivação das atividades de Regularização Fundiária no município serão objeto de definição por meio de Portarias emitidas pelo Presidente da Comissão Técnica Municipal de Regularização Fundiária, de acordo com estratégia de trabalho estabelecida.

**Art. 5º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Goianá, 01 de agosto de 2025.

  
Paulo Roberto de Assis  
Prefeito de Goianá

