PUBLICADO
24/11/2026
no quadro de avisos
do Paço Municipal

DECISÃO DE INSTAURAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Procedimento nº02/2026 - PRF Bairro Cachoeirinha

Trata-se de procedimento de regularização fundiária instaurado de ofício pelo legitimado Município de Materlândia/MG, nos termos do Art. 7, I da Lei 13.465/2017, devidamente qualificado e instaurado na forma de regularização fundiária de interesse social, instruído com os documentos obrigatórios.

Determino a abertura do procedimento administrativo que será conduzido pelos seguintes servidores nomeando na Portaria nº 042 de 24 de setembro de 2026 para compor a comissão técnica sob a presidência do primeiro:

I. GUSTAVO CARVALHO DE PINHO–Secretário Municipal de Obras Públicas e Infraestrutura - Secretaria Municipal de Obras Públicas e Infraestrutura
II. FERNANDA FERREIRA ARAÚJO– Secretária Municipal de Desenvolvimento Social – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
III. ALCIDES ROBSON DA ROCHA–Engenheiro Civil – Secretaria Municipal de Obras Públicas e Infraestrutura

A Comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto nº 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 nº 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

MARQUES SERAFIM DE PINHO
PREFEITO MUNICIPAL

serem realizados, se for o caso (art. 36, §4 da Lei nº 13.465/2017 e art. 31, §5 do Decreto nº 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; Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da previsto nos art. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018, a qual dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;

f) Identificar os núcleos que estejam pendentes apenas a titulação dos ocupantes ou a regularização de edificações;

g) 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 trinta dias, contado 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 nº 9.310/2018)

h) 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.

i) Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial 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 o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto nº 9.310/2018 e art. 21 da Lei nº 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/2018);

MARQUES SERAFIM DE PINHO
PREFEITO MUNICIPAL

j) Na REURB-S: caberá ao Município a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; (art. 33 da Lei nº13.465/2017 e art. 26 do Decreto nº 9.310/2018);

k) Na REURB-S: pode ser facultado aos beneficiários assumir o custo da elaboração do PRF e pela implantação da infraestrutura (art. 33, §2º alterado pela Lei nº 14.118/2021);

l) Na REURB-E: a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

m) 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; (art. 33, parágrafo único, III da Lei nº 13.465/17 c/c art. 30, VIII da CF/88).

n) 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 nº 13.465/2017 e art. 89 do Decreto nº 9.310/2018;

o) 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 nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto nº 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela Comissão;

p) 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 neste sentido; (art. 11, §1º, art. 35, parágrafo único e art. 28, parágrafo único, todos da Lei nº 13.465/17);

q) 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 neste sentido; (art. 11, §1º, art. 35, parágrafo único e art. 28, parágrafo único, todos da Lei nº 13.465/17);

r) 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 nº 13.465/17; art. 62, §3º do Decreto nº 9.310/18;

MARQUES SERAFIM DE PINHO
PREFEITO MUNICIPAL

s) 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 nº 13.465/2017e inciso X do art. 30 do Decreto nº 9.310/2018;

t) Em caso de Reurb-S, solicitar à 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, §4º do Decreto nº 9.310/18);

u) 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, §3º do Decreto nº 9.310/2018);

v) Emitir conclusão formal do procedimento;

w) Expedir a CRF e a listagem de ocupantes.

Publique-se.

Materlândia - MG, 24 de novembro de 2026

Marques Serafim Pinho
Prefeito Municipal

MARQUES SERAFIM PINHO
PREFEITO MUNICIPAL