DIÁRIO OFICIAL
Município de Capinzal do Norte - MA

VOL. VII – N° 0715/2026
ISSN – XXXX - XXXX
QUARTA – 21 DE OUTUBRO DE 2026

EXECUTIVO

SUMÁRIO

PORTARIA Nº 003/2026 - SERFU..... 2

PERIODICIDADE

Todas as edições são geradas diariamente, com exceção aos sábados, domingos e feriados.

ACERVO

Todas as edições do Diário Oficial encontram-se disponíveis na forma eletrônica no link https://capinzaldonorte.ma.gov.br/transparencia/diario-oficial, podendo ser consultadas e baixadas de forma gratuita por qualquer interessado, independente de cadastro prévio.

DIÁRIO OFICIAL | MUNICÍPIO DE CAPINZAL DO NORTE - MA
VOL. VII – Nº 0715/2026 – 21 DE OUTUBRO DE 2026
ISSN - XXXX - XXXX

PORTARIA Nº 003/2026 - SERFU

EMENTA: DISPÕE SOBRE A INSTAURAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 003/2026 PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E), REFERENTE AO IMÓVEL DE INTERESSE DOS REQUERENTES MAURÍCIO DE MORAES AMARAL E BRUNNA DE OLIVEIRA MOTA AMARAL, DESIGNA EQUIPE TÉCNICA E DISPÕE SOBRE AS BUSCAS E NOTIFICAÇÕES PREVISTAS NO ART. 31 DA LEI Nº 13.465/2017.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE CAPINZAL DO NORTE/MA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e em estrita observância ao que preceitua a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), e o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que a regulamenta,

CONSIDERANDO o requerimento protocolado, com assinatura digital via gov.br, em 3 de agosto de 2026, por MAURÍCIO DE MORAES AMARAL, brasileiro, professor, inscrito no CPF sob o nº 048.813.293-24 e portador da CNH nº 06315870437, e por sua cônjuge, BRUNNA DE OLIVEIRA MOTA AMARAL, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 053.961.143-39, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Gerino Silva, nº 164, Centro, Capinzal do Norte/MA, para a regularização fundiária do seguinte imóvel: Localização: Rua Gerino Silva, nº 186, Centro, Capinzal do Norte/MA, na esquina com a Avenida Manoel Balbino. Área Total: 467,11 m². Perímetro: 107,57 m. Confrontações: frente (norte), com a Rua Gerino Silva, medindo 7,95 m; fundos (sul), com Manoel Galeno Amaral, medindo 22,06 m; lateral direita (leste), com Valdimiro Alves dos Santos e Manoel Galeno Amaral, medindo 42,09 m; lateral esquerda (oeste), com a Avenida Manoel Balbino, medindo 35,47 m, conforme memorial descritivo e planta georreferenciada constantes dos autos;

CONSIDERANDO que o objeto da presente regularização é exclusivamente o lote (terreno) acima descrito, não abrangendo edificação ou área construída;

CONSIDERANDO que o requerimento e a documentação instrutória qualificam o presente pleito na modalidade de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), conforme previsto no Art. 13, inciso II, da Lei nº 13.465/2017 e no Art. 5º, inciso II, do Decreto nº 9.310/2018, uma vez que os requerentes declararam assumir a responsabilidade pelo custeio da documentação técnica, das taxas administrativas e dos emolumentos cartorários;

CONSIDERANDO que a documentação inicial apresentada, essencial para a instauração do processo e que já se encontra anexada aos autos, compreende:

? Requerimento formal de instauração de REURB-E (assinatura digital gov.br, 03/08/2026);

? Documentos de identificação dos requerentes e certidão de casamento;

? Declaração de Assunção de Custos e Responsabilidades, de 29/07/2026, e comprovante de pagamento da Taxa de Análise e Processamento, no valor de R$ 100,00 (cem reais);

? Contrato de Compra e Venda de Terreno, de 22/10/2020, firmado com Manoel Galeno Amaral e Marinete Rodrigues de Moraes, e Declaração de Compra e Venda, de 20/09/2021, firmada com Valdimiro Alves dos Santos e Edilene Meireles da Silva, ambos com firmas reconhecidas;

? Declaração de Justificativa de Posse e Histórico da Cadeia Possessória, firmada por Manoel Galeno Amaral, e Declaração de Residência e Domicílio;

? Memorial descritivo de medidas planas e planta georreferenciada do lote (467,11 m², perímetro de 107,57 m) e Termo de Responsabilidade Técnica;

? Anuência de Limites e Confrontações, de 29/07/2026, firmada pelos confrontantes Manoel Galeno Amaral e Valdimiro Alves dos Santos, com firmas reconhecidas pela Serventia Extrajudicial de Ofício Único de Capinzal do Norte;

? Termo de Avaliação do Imóvel;

? Certidão da Serventia Extrajudicial de Ofício Único de Capinzal do Norte, de 01/09/2026, na qual não foram encontrados registros com a descrição do imóvel.

CONSIDERANDO que, em atendimento ao Despacho de Diligência nº 003/2026-SERFU, que apontou 5 (cinco) pendências documentais (itens I a V), os requerentes protocolaram, em 15 de outubro de 2026, petição de juntada de documentos e resposta à diligência, complementada pelas peças técnicas reapresentadas em 19 de outubro de 2026, cuja análise conduz às seguintes conclusões:

? Item I (divergência entre a área dos instrumentos particulares, de cerca de 386,50 m², e a área georreferenciada, de 467,11 m²): juntada Declaração Técnica de Compatibilização de Área, de 14/10/2026, firmada pelo responsável técnico, segundo a qual as medidas dos instrumentos particulares eram estimativas, sem levantamento topográfico, e a área de 467,11 m² corresponde à ocupação consolidada, delimitada por muros e divisas físicas antigas. A diferença de 80,61 m² está abrangida pela Anuência de Limites e Confrontações de 29/07/2026, na qual os confrontantes particulares, com firmas reconhecidas, declararam estar de acordo com os limites, as confrontações e as medidas perimetrais da planta e do memorial descritivo, com área de 467,11 m² e perímetro de 107,57 m, sem invasão ou sobreposição sobre suas áreas. Pendência sanada;

? Item II (cadeia possessória da parcela adquirida em 2021): juntada Declaração de Origem e Aquisição de Terreno (Histórico Possessório), de 15/10/2026, firmada pelos herdeiros vendedores, Edilene Meireles da Silva e Valdimiro Alves dos Santos, e pelos requerentes, com firmas reconhecidas pela Serventia Extrajudicial de Ofício Único de Capinzal do Norte em 16/10/2026 e duas testemunhas, que descreve a posse da Sra. Mariana desde 1982, a transmissão aos herdeiros após o falecimento dela, em 2019, e a venda aos requerentes em 2021. Pendência sanada;

? Item III (comprovante de residência relativo ao imóvel nº 164): juntada Declaração de Estágio de Ocupação e Uso do Imóvel, de 15/10/2026, assinada pelos requerentes, que informa obra de edificação residencial em andamento no imóvel nº 186 e residência provisória no imóvel nº 164, cedido por Manoel Galeno Amaral, até a conclusão da obra, com destinação do lote à moradia familiar. Na REURB-E, a residência no imóvel não é requisito da regularização. Pendência sanada;

? Item IV (Termo de Responsabilidade Técnica e datas das peças técnicas): juntados esclarecimento do responsável técnico, de 14/10/2026, e novo Termo de Responsabilidade Técnica nº CFT2606377499, registrado em 19/10/2026, em substituição ao TRT nº CFT2606079567, acompanhado do memorial descritivo e da planta georreferenciada reassinados digitalmente em 19/10/2026, sem alteração das medidas, das confrontações e das coordenadas dos vértices. Pendência sanada;

? Item V (termo de avaliação): juntado novo Termo de Avaliação do Imóvel, de 15/10/2026, no valor de R$ 46.711,00 (quarenta e seis mil, setecentos e onze reais), elaborado por Emanuel Rodrigues Silva, Técnico em Edificações e em Agrimensura, CRT-02 nº 88433447300, com a atividade de avaliação contemplada no Termo de Responsabilidade Técnica nº CFT2606377499. Os técnicos industriais habilitados em Edificações possuem atribuição para a avaliação de imóveis, nos termos da Lei nº 13.639/2018 e da Resolução CFT nº 58/2019. O valor apurado tem caráter informativo e não vincula o Município. Pendência sanada;

CONSIDERANDO que a Lei nº 13.465/2017 determina que, instaurada a Reurb, o Município proceda às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio e notifique os titulares de domínio e os confinantes para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias (art. 28, inciso II, e art. 31), e que, na REURB-E, compete ao requerente fornecer as certidões que comprovem a titularidade de domínio da área (art. 24, § 15, do Decreto nº 9.310/2018);

CONSIDERANDO que os confrontantes particulares do lote já manifestaram, por escrito e com firmas reconhecidas, concordância expressa com os limites, as confrontações e as medidas finais do imóvel, o que atende à finalidade da notificação prevista no art. 31, § 1º, da Lei nº 13.465/2017 quanto a eles, e que os demais confrontantes são logradouros públicos do próprio Município;

CONSIDERANDO a necessidade de formalizar a instauração do Processo Administrativo e de designar a equipe técnica responsável pela condução e elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF), em conformidade com o Art. 28, inciso III, da Lei nº 13.465/2017 e o Art. 21, inciso III, do Decreto nº 9.310/2018;

RESOLVE:

Art. 1º. Fica formalmente INSTAURADO o Processo Administrativo nº 003/2026-SERFU, no âmbito da Prefeitura Municipal de Capinzal do Norte/MA, com a finalidade de promover a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), mediante legitimação fundiária, referente ao lote sob posse de MAURÍCIO DE MORAES AMARAL e BRUNNA DE OLIVEIRA MOTA AMARAL, localizado na Rua Gerino Silva, nº 186, Centro, Capinzal do Norte/MA, com área total de 467,11 m² e perímetro de 107,57 m, conforme as especificações técnicas constantes dos autos.

Art. 2º. Para a condução da instrução processual, a análise técnica, a elaboração e o acompanhamento do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) referente ao presente processo, fica designada a seguinte equipe técnica multidisciplinar, sob a supervisão da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária:

? Elcias das Chagas Abreu: Secretário Municipal do Meio Ambiente de Capinzal do Norte/MA;
? Francisco Sérgio Bezerra Alves: Engenheiro Municipal de Capinzal do Norte/MA;
? Patricia da Conceição de Moura Silva: Assistente Social da REURB;
? Elvis Alves de Souza: Subprocurador-Geral do Município de Capinzal do Norte.

Parágrafo Único. Compete à equipe designada, em suas respectivas áreas de atuação e de forma colaborativa, realizar todos os atos subsequentes à instauração, incluindo a elaboração do PRF (arts. 35 e 36 da Lei nº 13.465/2017 e arts. 30 e 31 do Decreto nº 9.310/2018), as diligências que se mostrarem necessárias e o acompanhamento de todas as fases até a decisão final da autoridade competente e a expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Art. 3º. Em cumprimento ao art. 31 da Lei nº 13.465/2017 e ao art. 24 do Decreto nº 9.310/2018:

I. fica dispensada a notificação dos confrontantes Manoel Galeno Amaral e Valdimiro Alves dos Santos, que já manifestaram anuência expressa aos limites, às confrontações e às medidas finais do imóvel, com firmas reconhecidas;

II. os confrontantes de frente e da lateral esquerda são logradouros públicos municipais (Rua Gerino Silva e Avenida Manoel Balbino), não havendo terceiro a notificar quanto a essas divisas;

III. os requerentes apresentarão certidão atualizada da Serventia Extrajudicial de Ofício Único de Capinzal do Norte sobre a situação jurídica do imóvel, uma vez que a certidão de 01/09/2026 tinha validade de 30 (trinta) dias (art. 24, § 15, do Decreto nº 9.310/2018);

IV. se a certidão indicar titular de domínio do imóvel, a Secretaria Municipal de Regularização Fundiária o notificará por via postal, com aviso de recebimento, e, não sendo encontrado ou havendo recusa, por edital publicado no Diário Oficial do Município, com prazo de 30 (trinta) dias, com a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito sobre o imóvel (art. 31, §§ 4º e 5º, da Lei nº 13.465/2017 e art. 24, § 8º, do Decreto nº 9.310/2018).

Parágrafo Único. O Projeto de Regularização Fundiária poderá ser elaborado desde logo, ficando o saneamento do processo e a decisão da autoridade competente condicionados à juntada da certidão referida no inciso III e, se for o caso, ao decurso do prazo de impugnação do inciso IV (art. 28, incisos II, IV e V, e art. 31, §§ 3º e 6º, da Lei nº 13.465/2017).

Art. 4º. Antes da elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, o responsável técnico apresentará declaração que esclareça o sistema de referência geodésico (datum) e o equipamento utilizados no levantamento, uma vez que o memorial descritivo de 23/07/2026 indica receptor GPS Garmin e datum SAD69, e o memorial reassinado em 19/10/2026 indica receptor RTK e datum SIRGAS 2000, com as mesmas coordenadas.

Art. 5º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, devendo ser publicada no Diário Oficial do Município para que produza seus devidos efeitos legais e administrativos.

DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Capinzal do Norte/MA, ___ de outubro de 2026.

ALMIR ALVES DA SILVA
Secretário Municipal de Regularização Fundiária
SERFU, Prefeitura Municipal de Capinzal do Norte/MA

Identificador: 5386-f7002fe05035ed882f0666d5377e067ac98bde0d

www.capinzaldonorte.ma.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINZAL DO NORTE - MA

RUA LINDOLFO FLÓRIO S/N - VISTA ALEGRE - CEP: 65.735-000

Capinzal do Norte - MA

Contato: (99) 99130-9047

CN=MUNICIPIO DE CAPINZAL DO NORTE:01613309000110, OU=AC SyngularID Multipla, OU=33442422000176, OU=Videoconferencia, OU=Certificado Digital PJ A1, O=ICP-Brasil, C=BR
assinado em: 2026-10-22 00:08:04