

DECRETO MUNICIPAL Nº 352/2025- GAB

EMENTA: APROVA O PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) DO NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO "RESIDENCIAL MIRANDA", LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE CAPINZAL DO NORTE, ESTADO DO MARANHÃO, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E DO DECRETO FEDERAL Nº 9.310/2018, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPINZAL DO NORTE, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO a competência constitucional do Município para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, em conformidade com o disposto no art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB), e o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que a regulamenta;

CONSIDERANDO o interesse público e social na regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, visando à garantia do direito social à moradia, à função social da propriedade e da cidade, e à promoção do desenvolvimento sustentável;

CONSIDERANDO que o processo administrativo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) do Núcleo Urbano Informal Consolidado "Residencial Miranda", instruído sob o Processo Administrativo nº [Número do Processo Interno], foi devidamente conduzido pela Secretaria Extraordinária de Regularização Fundiária (SEREF), em conformidade com a legislação federal e municipal vigente;

CONSIDERANDO que a classificação na modalidade REURB-S se justifica plenamente, uma vez que o estudo técnico-social comprovou a situação de vulnerabilidade social de todos

os ocupantes beneficiários, por meio da análise de comprovantes de renda e outros documentos acostados ao processo;

CONSIDERANDO que o referido processo foi instruído com todos os levantamentos topográficos, memoriais descritivos (gerais e individuais das 10 quadras), plantas, estudos urbanísticos e ambientais, bem como a qualificação dos beneficiários e os respectivos Termos de Compromisso e Concordância;

CONSIDERANDO a realização de Audiência Pública, conforme Ata datada de 23 de maio de 2025, que garantiu a publicidade e a participação da comunidade beneficiária;

CONSIDERANDO que as notificações extrajudiciais aos confrontantes foram devidamente expedidas e processadas, e o prazo legal transcorreu sem impugnações ou com as eventuais impugnações devidamente sanadas, garantindo a segurança jurídica do processo;

CONSIDERANDO que o Núcleo Urbano Informal Consolidado "Residencial Miranda" já possui infraestrutura urbana consolidada, incluindo água encanada, energia elétrica, ruas asfaltadas e nomeadas, além de arborização;

CONSIDERANDO o Parecer Jurídico emitido pela Comissão de Regularização Fundiária, que atestou a conformidade legal e administrativa de todas as etapas e documentos do processo;

DECRETA:

Art. 1º Fica **APROVADO** o Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) do Núcleo Urbano Informal Consolidado denominado "**RESIDENCIAL MIRANDA**", localizado em Capinzal do Norte, Estado do Maranhão, com área total de **167.281,639 m²** (cento e sessenta e sete mil, duzentos e oitenta e um metros quadrados e seiscentos e trinta e nove décimos quadrados), e perímetro de **2.081,770 m** (dois mil e oitenta e um metros e setecentos e setenta milímetros).

Art. 2º O Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) do "Residencial Miranda" compreende: I - O Memorial Descritivo Geral e a Planta REURB Geral do Núcleo Urbano Informal Consolidado "Residencial Miranda"; II - Os Memoriais Descritivos Individuais e as

respectivas Plantas das dez (10) quadras, identificadas como Q1, Q2, Q3, Q4, Q5, Q6, Q7, Q8, Q9 e Q10, com a delimitação e descrição de cada um dos lotes; III - A lista de beneficiários qualificados, com a indicação dos respectivos lotes, conforme documentação acostada ao Processo Administrativo nº [Número do Processo Interno]; IV - O estudo técnico-social que fundamenta o enquadramento do núcleo na modalidade REURB-S; V - O estudo urbanístico e ambiental que formaliza a configuração existente, incluindo o sistema viário, as áreas públicas e a infraestrutura consolidada (água, energia elétrica, ruas asfaltadas e nomeadas, arborização).

Art. 3º A Secretaria Extraordinária de Regularização Fundiária (SEREF) fica autorizada a expedir, para cada unidade imobiliária aprovada neste Decreto, a **Certidão de Regularização Fundiária (CRF)**, nos termos do art. 42 da Lei Federal nº 13.465/2017, com todos os elementos necessários para a matrícula e o registro da propriedade individualizada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 4º Este Decreto, juntamente com a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e os demais documentos que compõem o Projeto de Regularização Fundiária aprovado, constituirá título hábil para o registro da regularização e para a abertura de matrículas individualizadas no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 5º Fica revogada toda e qualquer disposição em contrário.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Capinzal do Norte, Estado do Maranhão, aos 30` dias do mês de outubro de 2025.

Abnadar de Sousa Pereira
Prefeito Municipal de Capinzal do Norte

Alan J. L. de Moraes
Secretário Extraordinário de Regularização Fundiária

