



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA DOS COQUEIROS**

**DECRETO Nº 454/2024**  
**(DE 12 DE ABRIL DE 2024)**

Instaura a **COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CMRF)**, para executar processos de Reurb, com fundamento nas normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana no âmbito do Município da Barra dos Coqueiros, de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março 2018.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS, ESTADO DE SERGIPE**, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, bem como considerando a Lei Federal 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018 que tratam da Regularização Fundiária Urbana (REURB), e

**CONSIDERANDO** a existência de grande número de núcleos urbanos irregulares na cidade, de seus problemas registrais, sociais, urbanísticos e ambientais decorrentes da falta de regularização fundiária;

**CONSIDERANDO** a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural no âmbito federal, que favorece as ações do poder público municipal e dos demais entes e atores responsáveis;

**CONSIDERANDO** a premente necessidade de se normatizar, no âmbito administrativo;

**CONSIDERANDO** a necessidade de cooperação e integração entre os Departamentos Técnicos envolvidos com Regularização Fundiária;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA DOS COQUEIROS**

**CONSIDERANDO** a importância de criação de uma Comissão, a ser composta por técnicos de todos os Departamentos envolvidos no processo de regularização, para que se reúnam periodicamente no intuito de discutir meios de promover a regularização fundiária;

**CONSIDERANDO** a conveniência de melhor organizar os responsáveis pelas atividades na prefeitura e nas Secretarias de Planejamento e Gestão de Projetos e Trabalho, Assistência Social, Meio Ambiente, Assuntos Jurídicos, Participação Popular e Obras Públicas ligadas a Política de Habitação e Regularização Fundiária.

**DECRETA:**

**DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO  
MUNICÍPIO**

**Art. 1º** - Fica instituída a Comissão Municipal de Regularização Fundiária “CMRF” da Barra dos Coqueiros, órgão colegiado que será responsável pela orientação, avaliação, acompanhamento e validação dos expedientes referentes aos processos administrativos da Reurb.

**§ 1º** - A Comissão poderá atuar como órgão consultivo ou exercerá função deliberativa no processamento de Reurb submetidos à sua análise, cabendo ao órgão colegiado emitir opinativos técnicos sobre os processos ou validar as deliberações dos órgãos ou entidades municipais.

**§ 2º** - A Comissão de Regularização Fundiária Urbana do Município será composta por 14 (quatorze) membros titulares, e um(a) suplente do presidente, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo, sendo:

I - dois representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão de Projetos e Trabalho, sendo que um deles deverá presidir a Comissão;

II - três representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

III - um representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA DOS COQUEIROS**

- IV - dois representantes da Secretaria Municipal de Participação Popular;
- V - cinco representantes da Secretaria Municipal de Obras Públicas;
- VI - um representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos.
- VII – um representante da Secretaria Municipal de Governo.

**Parágrafo único** - A Comissão será presidida por um dos representantes da Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão de Projetos e Trabalho.

**Art. 2º** - Compete à Comissão:

I – implementar os processos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no município em consonância com a Lei Federal 13.465/2017 e demais legislações que tratam da matéria;

II – promover a Regularização Fundiária e urbanização de núcleos urbanos informais, bem como exercer a responsabilidade pela análise e aprovação dos planos de regularização fundiária sustentável;

III – instaurar a abertura dos processos de regularização fundiária e seu processamento, seja ele de iniciativa do próprio Município ou deferido a partir de requerimento dos legitimados;

IV – produzir os atos administrativos necessários para o encaminhamento dos processos de regularização;

V – solicitar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, o registro do parcelamento constante no processo de regularização;

VI – mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;

VII – propor medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental em áreas ocupadas de forma irregular, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

VIII – estudar e propor normas e diretrizes com vistas ao aproveitamento de áreas de propriedade do Município, para feitos de assentamento e regularização fundiária, em articulação com os órgãos competentes;



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA DOS COQUEIROS**

IX – intermediar junto aos governos, federal e estadual, suas autarquias, empresas e fundações visando a regulação de áreas de sua propriedade ocupadas irregularmente por pessoas de vulnerabilidade social do Município;

X – analisar a possibilidade e necessidade de firmar parcerias com outros órgãos com o fim de capacitação, treinamento e outros, objetivando a otimização dos trabalhos;

XI - promover assistência aos futuros beneficiários do programa para esclarecimento e facilitação na preparação da documentação necessária para a Regularização Fundiária;

XII - deliberar sobre as condições de admissibilidade do requerimento dos legitimados;

XIII - classificar as modalidades de Reurb, com base em estudo técnico que justifique tal classificação;

XIV - validar os projetos de regularização fundiária, mediante análise dos estudos técnicos prévios a serem realizados pelos órgãos competentes;

XV - aprovar as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras propostas, caso sejam necessárias;

XVI - justificar a necessidade de indeferimento dos processos, caso seja comprovada a inadequação do requerimento aos requisitos da Reurb;

XVII - atestar a modalidade REURB I para os parcelamentos implantados antes de 19 de dezembro de 1979, que já estejam integrados à cidade;

XVIII - dirimir dúvidas do responsável legal, responsável técnico ou demais representantes de órgãos públicos, sempre que solicitado;

XIV - julgar os recursos apresentados no curso dos processos de Reurb, em especial àqueles relativos à admissibilidade do requerimento e classificação da modalidade de Reurb.

§ 1º - Os órgãos ou entidades municipais deverão, sempre que necessário e a partir de requisição da Comissão, disponibilizar representantes técnicos para auxiliar na análise de documentos e estudos específicos relativos aos atos de sua competência.

*[Handwritten signature]*



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA DOS COQUEIROS**

§ 2º - Para fins do disposto nos incisos deste artigo, a Comissão poderá solicitar a celebração de convênios ou outros instrumentos congêneres, requerer estudos técnicos, convidar representantes de outros órgãos ou entidades da administração pública estadual e federal, bem como concessionárias de serviço público, membros dos Poderes Legislativo e Judiciário, associações de moradores de bairros do entorno dos núcleos urbanos em exame, proprietários de imóveis localizados no núcleo urbano, associações de classe, entidades sem fins lucrativos ou instituições de pesquisa.

**Art. 3º** - A Comissão reunir-se-á ordinariamente, na forma definida no seu regimento interno, ou extraordinariamente, sempre que convocada pelo seu Presidente.

I – A instalação das reuniões da CMRF, para análise das propostas técnicas, deverá contar com um quórum mínimo de 50% + 1 (cinquenta por cento mais um) dos seus membros permanentes.

II – Nas reuniões da CMRF fica assegurado o direito à participação do responsável técnico, do proprietário o empreendimento em análise, bem como de entidades que demonstrem justificado interesse na matéria em exame, na condição de ouvintes, podendo prestar esclarecimentos quando solicitados pela Comissão.

**Art. 4º** - Os membros da CMRF serão nomeados através de Portaria do Poder Executivo Municipal.

**Art. 5º** - Os membros desta comissão farão jus à gratificação no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

**Art. 6º** - Para Execução dos trabalhos a CMRF, poderá requerer a expedição de certidões junto ao cartório de Registro de Imóveis da Comarca, observado a gratuidade de sua expedição para os casos específicos de Modalidade de Reurb.

**Art. 7º** - Caberá a CMRF assegurar que os beneficiários dos núcleos urbanos informais objeto da Reurb tenham sua participação garantida por meio de diferentes formas de representação social, inclusive pela indicação de representantes para acompanhamento do processo de regularização fundiária.

**Art. 8º** - A ordem de execução de projetos de Reurb pela CMRF deverá, prioritariamente, se a ter às características do núcleo aqui expostas:



**ESTADO DE SERGIPE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA DOS COQUEIROS**

- I- As áreas de região destinada a Reurb de Interesse Social;
- II- Núcleos urbanos formados predominantemente por população negra ou indígena;
- III- Em regiões, majoritariamente, constituídas por população de comunidades originárias ou tradicionais;
- IV- Casos, sob justificativa fundamentada, que a demora pode causar danos irreversíveis, ou ainda em caso de exigência de judicial.

**Art. 9º** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 10** - Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 397/2024, de 05 de abril de 2024.

Gabinete do Prefeito, 12 de abril de 2024.

  
**ALBERTO JORGE SANTOS MACEDO**

**Prefeito Municipal**