DECRETO Nº 682, DE 26 DE AGOSTO DE 2026

CERTIDÃO

Certifico que este ato foi publicado no placar Oficial do Município.

Goiás-GO, 26 / 08 / 2026

Sec. Adm. e Finanças

Dorival Salomé de Aquino
Sec. Mun. Adm. e Finanças
Gestor do Município de Goiás-GO

Institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana – REURB Goiás 300 Anos – A escritura na sua mão, disciplina procedimentos para sua execução, cria a Comissão Municipal de Regularização Fundiária e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GOIÁS, ESTADO DE GOIÁS, no uso das atribuições que lhe confere o art. 71, incisos III e VI, da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o direito social à moradia, a função social da propriedade, a política de desenvolvimento urbano e as competências municipais estabelecidas pela Constituição Federal;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que disciplina a Regularização Fundiária Urbana – Reurb;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

CONSIDERANDO a necessidade de promover segurança jurídica, inclusão social, ordenamento territorial e melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos núcleos urbanos informais existentes no Município;

CONSIDERANDO a especial relevância histórica, cultural, urbanística, paisagística e ambiental da Cidade de Goiás e a necessidade de compatibilização da política de regularização fundiária com os respectivos regimes de proteção;

CONSIDERANDO as comemorações dos 300 anos da Cidade de Goiás e a conveniência de implementação de política pública estruturante e permanente de regularização fundiária urbana,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Goiás, o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana – REURB Goiás 300 Anos – A escritura na sua mão, destinado à implementação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e de sua regulamentação.

Art. 2º São objetivos do Programa:

I – promover a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais;

II – ampliar o acesso à terra urbanizada e à titulação imobiliária;

III – assegurar o direito social à moradia digna e a função social da propriedade;

IV – conferir segurança jurídica aos ocupantes e demais titulares de direitos;

V – promover inclusão social e redução das desigualdades territoriais;

VI – promover o ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano sustentável;

VII – articular a política fundiária às políticas de habitação, saneamento, infraestrutura, mobilidade, meio ambiente e proteção do patrimônio cultural;

VIII – promover a melhoria das condições urbanísticas e ambientais dos núcleos regularizados;

IX – estimular a integração social e a geração de oportunidades econômicas; e

X – compatibilizar a regularização fundiária com a proteção do patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental do Município.

Art. 3º Aplicam-se ao Programa os conceitos, princípios, instrumentos e procedimentos previstos na Lei Federal nº 13.465, de 2017, no Decreto Federal nº 9.310, de 2018, e nas demais normas federais, estaduais e municipais pertinentes.

CAPÍTULO II
DAS MODALIDADES DA REURB

Art. 4º A Reurb será classificada nas seguintes modalidades:

I – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S; e

II – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – Reurb-E.

Art. 5º A Reurb-S será aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal, considerados, entre outros elementos técnicos e socioeconômicos a serem detalhados em regulamento, a renda familiar predominante no núcleo e o padrão construtivo das unidades.

§ 1º Para fins de enquadramento na Reurb-S, considera-se população de baixa renda aquela cuja renda familiar mensal não seja superior a cinco salários mínimos.

§ 2º A classificação prevista no caput não afasta a observância dos requisitos específicos estabelecidos na Lei Federal nº 13.465, de 2017, para a utilização de cada instrumento de regularização fundiária ou de titulação, os quais serão aplicados em sua redação legal vigente, especialmente quanto à legitimação fundiária, conforme art. 23 da referida Lei.

§ 3º No mesmo núcleo urbano informal poderão coexistir unidades ou setores classificados como Reurb-S e Reurb-E, observada a legislação federal.

Art. 6º A Reurb-E será aplicável aos núcleos urbanos informais não enquadrados na hipótese do art. 5º.

CAPÍTULO III
DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 7º Fica criada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária – CMRF, de caráter intersetorial, destinada a coordenar, acompanhar e promover a articulação administrativa necessária à execução do Programa.

Art. 8º Compete à CMRF:

I – coordenar a implementação do Programa;

II – promover e acompanhar o levantamento e o cadastramento dos núcleos urbanos informais;

III – acompanhar a instauração e a instrução dos procedimentos administrativos;

IV – coordenar a elaboração e promover a análise dos projetos de regularização fundiária, respeitadas as competências dos órgãos municipais e dos profissionais legalmente habilitados;

V – promover a articulação entre os órgãos municipais e outras instituições públicas ou privadas;

VI – solicitar estudos, documentos, levantamentos e manifestações técnicas;

VII – acompanhar as notificações e demais atos de instrução;

VIII – coordenar a realização do cadastro socioeconômico, quando necessário;

IX – acompanhar a emissão e o encaminhamento da CRF ao Registro de Imóveis competente;

X – desenvolver ações de orientação e educação fundiária; e

XI – promover a organização e atualização das informações relativas aos núcleos objeto de regularização.

Art. 9º A CMRF será vinculada à Secretaria Municipal de Governo, Administração e Finanças, e integrada por representantes dos seguintes órgãos municipais com atribuições relacionadas às áreas jurídica, habitacional, urbanística, ambiental, administrativa, social e de infraestrutura:

I – Secretário Municipal de Governo, Administração e Finanças, que a presidirá;

II – Secretário-Executivo de Relações Institucionais;

III - Secretaria Municipal de Assistência e do Desenvolvimento Social, Trabalho e Habitação;

IV – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento, Urbanismo e Inovação;

V – Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

VI – Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos; e

VII – Assessoria Jurídica do Município de Goiás.

§ 1º Os membros indicados nos incisos I e II integrarão a Comissão em razão dos respectivos cargos.

§ 2º Cada membro titular indicado nos incisos III a VII terá um suplente indicado pelo respectivo órgão ou unidade administrativa.

§ 3º Os membros serão designados por ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 4º A participação na Comissão não será remunerada e será considerada serviço público relevante.

Art. 10. A CMRF poderá contar com apoio de equipe multidisciplinar composta por servidores e profissionais legalmente habilitados, especialmente das áreas jurídica, engenharia, arquitetura e urbanismo, assistência social, meio ambiente, topografia, georreferenciamento e administração.

CAPÍTULO IV
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 11. O procedimento de Reurb poderá ser instaurado de ofício pelo Município ou mediante requerimento escrito dos legitimados previstos no art. 14 da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 12. O requerimento será instruído com os elementos disponíveis necessários à identificação do núcleo, da área objeto de regularização, dos requerentes e dos ocupantes, sem prejuízo da documentação complementar legalmente exigível durante a instrução.

Art. 13. O procedimento administrativo observará, conforme o caso e nos termos dos arts. 28, 30 e 31 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e do Decreto Federal nº 9.310, de 2018, as seguintes fases:

I – requerimento ou instauração de ofício;

II – autuação e análise preliminar;

III – classificação da modalidade da Reurb;

IV – realização das pesquisas, cadastros e levantamentos necessários;

V - definição das áreas prioritárias e elaboração do Plano de Trabalho, como instrumento de gestão administrativa interna;

VI – identificação e notificação dos titulares de domínio, confrontantes, responsáveis pela implantação do núcleo e demais interessados, na forma do art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;

VII – processamento e resolução das impugnações;

VIII – elaboração do projeto de regularização fundiária;

IX – elaboração dos estudos técnicos urbanísticos, ambientais e de risco exigíveis;

X – saneamento do procedimento;

XI – análise pelos órgãos municipais competentes;

XII – decisão administrativa da autoridade competente, mediante ato formal ao qual será dada publicidade;

XIII – expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF; e

XIV – encaminhamento da CRF e do projeto aprovado ao Registro de Imóveis competente.

Art. 14. O projeto de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, os elementos exigidos pelos arts. 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e pela respectiva regulamentação, inclusive os levantamentos, plantas, memoriais, estudos, projetos, cronogramas e termos de compromisso aplicáveis ao caso concreto.

Art. 15. As responsabilidades pela elaboração e pelo custeio do projeto, pela implantação da infraestrutura essencial e pela execução das medidas previstas no projeto aprovado serão definidas de acordo com a modalidade da Reurb e com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 16. O Município poderá celebrar convênios, acordos de cooperação e demais instrumentos juridicamente admitidos com órgãos e entidades públicas, instituições de ensino, entidades profissionais e organizações da sociedade civil para auxiliar na execução do Programa.

Parágrafo único. A contratação de serviços ou empresas especializadas observará a legislação aplicável às contratações públicas, não decorrendo deste artigo qualquer hipótese autônoma de contratação direta.

Art. 17. As áreas ou lotes situados no interior de núcleo urbano ou loteamento já formalizado e registrado, cujos ocupantes não tenham sido titulados, poderão ser objeto de Reurb, na modalidade Reurb-S ou Reurb-E conforme o caso, mediante

parecer técnico da CMRF que caracterize, no caso concreto, hipótese de núcleo urbano informal nos termos do art. 11, II, da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 1º Caracterizada a hipótese prevista no caput em que o núcleo já se encontre regularizado e registrado, restando pendente apenas a titulação dos ocupantes, fica dispensada a elaboração do projeto de regularização fundiária, na forma do art. 21, § 2º, II, e do art. 38, parágrafo único, do Decreto Federal nº 9.310, de 2018, sendo a Certidão de Regularização Fundiária – CRF instruída com a listagem dos ocupantes, sua qualificação e a identificação da unidade imobiliária pelo número de matrícula existente.

§ 2º Na hipótese do § 1º, o procedimento observará as demais fases previstas no art. 13 deste Decreto e no art. 28 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, notadamente a notificação dos confrontantes e demais interessados e a decisão administrativa formal, dispensados apenas os elementos técnicos relativos ao projeto de regularização fundiária referidos no § 1º.

§ 3º Não caracterizada a hipótese do § 1º, mas configurada, ainda assim, a existência de núcleo urbano informal nos termos do caput, aplicar-se-ão:

I – tratando-se de área ou lote de propriedade particular, a usucapião, nas modalidades extraordinária, especial urbana ou ordinária, conforme os requisitos preenchidos em cada caso, nos termos dos arts. 1.238 a 1.242 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e do art. 216-A da Lei Federal nº 6.015, de 1973, cabendo ao Município prestar apoio técnico e social ao ocupante, na forma do art. 15, II, da Lei Federal nº 13.465, de 2017, sem prejuízo do processamento extrajudicial direto perante o Registro de Imóveis; ou

II – tratando-se de área ou lote de propriedade do Município: a) a legitimação fundiária, nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, quando comprovada a existência do núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016 e atendidos os demais requisitos legais; b) a legitimação de posse, nos termos dos arts. 25 a 27 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, quando não atendidos os requisitos da alínea "a"; ou c) a concessão de direito real de uso ou a doação, nos termos do art. 15, XIII e XIV, da Lei Federal nº 13.465, de 2017, nas hipóteses não contempladas pelas alíneas "a" e "b".

§ 4º Nas hipóteses do § 3º, o procedimento observará as fases previstas no art. 13 deste Decreto e no art. 28 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, dispensados os elementos do projeto de regularização fundiária que se revelarem desnecessários em razão da infraestrutura urbanística já implantada e aprovada no núcleo ou loteamento de origem, nos termos dos arts. 35 e 36 da referida Lei.

§ 5º O registro da regularização observará o art. 42 e, quando o núcleo abranger mais de uma matrícula, a dispensa de apuração de remanescente prevista no art. 44, § 2º, da Lei Federal nº 13.465, de 2017, sendo vedada a expedição de certidão ou instrumento diverso da Certidão de Regularização Fundiária – CRF prevista no art. 41 da referida Lei.

§ 6º Não caracterizada, no caso concreto, a hipótese de núcleo urbano informal prevista no caput, a situação será solucionada pelos instrumentos registrais e administrativos ordinários aplicáveis (retificação de registro, especialização de área comum, desmembramento, unificação ou outro instrumento cabível), na forma da legislação registral e civil vigente, fora do regime da Reurb.

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 18. Poderão ser empregados no âmbito da Reurb os institutos jurídicos previstos no art. 15 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e outros admitidos pela legislação aplicável, isolada ou cumulativamente, observados os requisitos próprios de cada instrumento.

Parágrafo único. A utilização da usucapião observará as modalidades e os procedimentos judiciais ou extrajudiciais previstos nos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), nos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e no art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

CAPÍTULO VI
DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 19. Concluído o procedimento e aprovada a regularização, o Município expedirá a Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

Art. 20. A CRF conterá os elementos mínimos previstos no art. 41 da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e em sua regulamentação, e será acompanhada do projeto de regularização fundiária aprovado e dos demais documentos legalmente exigíveis.

CAPÍTULO VII
DA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 21. Nos núcleos situados em áreas tombadas, em seus entornos ou em áreas submetidas a regime especial de proteção histórica, cultural, arquitetônica ou paisagística, a Reurb observará integralmente a legislação de proteção do patrimônio cultural.

Parágrafo único. Serão observadas as competências dos órgãos federal, estadual e municipal responsáveis pela preservação do patrimônio cultural, inclusive quanto às manifestações, autorizações ou aprovações legalmente exigíveis.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES AMBIENTAIS E DAS ÁREAS DE RISCO

Art. 22. Os procedimentos de Reurb observarão a legislação ambiental federal, estadual e municipal, especialmente as disposições aplicáveis às áreas de preservação permanente, unidades de conservação, áreas ambientalmente protegidas e áreas de risco.

§ 1º Serão elaborados os estudos técnicos ambientais e de risco exigidos pela legislação, quando aplicáveis.

§ 2º Os estudos e projetos deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados e acompanhados da respectiva responsabilidade técnica, quando exigível.

§ 3º Não serão regularizadas ocupações situadas em áreas nas quais os riscos não possam ser eliminados, corrigidos ou administrados na forma da legislação aplicável.

CAPÍTULO IX
DAS GRATUIDADES E DOS CUSTOS

Art. 23. Serão asseguradas aos beneficiários da Reurb-S as gratuidades e isenções de custas e emolumentos previstas no art. 13, §§ 1º a 3º, da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 24. Os benefícios fiscais e tributários municipais relacionados à Reurb somente serão concedidos quando previstos em legislação municipal específica e observados os requisitos e condições nela estabelecidos.

Art. 25. O apoio técnico e social aos beneficiários será prestado de acordo com a disponibilidade administrativa e orçamentária do Município e com as responsabilidades legalmente atribuídas ao Poder Público em cada modalidade de Reurb.

CAPÍTULO X
DAS PRIORIDADES DO PROGRAMA

Art. 26. Na definição da ordem de atuação administrativa do Programa poderão ser considerados, entre outros:

I – o grau de vulnerabilidade social dos ocupantes;

II – o tempo de consolidação da ocupação;

III – a quantidade de famílias potencialmente beneficiadas;

IV – as condições de infraestrutura urbana;

V – a existência de situações de risco passíveis de correção;

VI – a relevância urbanística, social, ambiental ou fundiária da intervenção; e

VII – a viabilidade técnica e registral da regularização.

CAPÍTULO XI
DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL E DA PROTEÇÃO DE DADOS

Art. 27. O Município promoverá ações de participação e orientação social relacionadas ao Programa, mediante reuniões comunitárias, campanhas educativas, atendimento técnico-social e disponibilização de informações aos interessados, inclusive por meio da "REURB – Cartilha do Cidadão".

Art. 28. O tratamento dos dados pessoais coletados no âmbito dos procedimentos de Reurb observará a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, e será limitado às finalidades administrativas, legais, urbanísticas, registrais e sociais relacionadas à regularização fundiária.

Parágrafo único. A publicidade dos atos administrativos será compatibilizada com a proteção dos dados pessoais e com as hipóteses legais de acesso e divulgação de informações.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. Os órgãos municipais competentes poderão expedir atos administrativos complementares necessários à execução deste Decreto, observadas suas respectivas atribuições.

Art. 30. As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, sem prejuízo da utilização de recursos provenientes de transferências, convênios, acordos e demais instrumentos juridicamente admitidos.

Art. 31. Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 2017, o Decreto Federal nº 9.310, de 2018, a legislação urbanística, ambiental, registral e de proteção do patrimônio cultural aplicável e as demais normas pertinentes.

Art. 32. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GOIÁS, aos 26 dias do mês de agosto de 2026.

ADERSON LIBERATO GOUVEA
Prefeito Municipal