

2025

GUIA PRÁTICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA- REURB



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO AMAZONAS



CGJ-AM

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
AMAZONAS

GUIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DA CGJ/AM

1. APRESENTAÇÃO

A regularização fundiária urbana representa um dos maiores desafios e, simultaneamente, uma das mais importantes oportunidades para a promoção da justiça social em nosso país. No Amazonas, este desafio ganha contornos ainda mais complexos devido às particularidades de nossa ocupação territorial, à dinâmica de nossas cidades e à sensibilidade ambiental de nosso bioma.

O direito à moradia digna, consagrado em nossa Constituição Federal, não se concretiza apenas na existência física de um teto, mas se completa com a segurança jurídica proporcionada pelo título de propriedade e pelo acesso a serviços públicos essenciais. Infelizmente, a ausência histórica de políticas públicas efetivas de habitação resultou em um quadro de informalidade urbana que atinge milhões de brasileiros, muitos deles aqui em nosso Estado.

A Lei nº 13.465/2017 e seu decreto regulamentador representaram um avanço significativo ao estabelecer procedimentos mais ágeis e eficazes para a regularização fundiária, apresentando soluções inovadoras para um problema estrutural. Contudo, para que tais instrumentos legais produzam efeitos concretos, é fundamental que todos os agentes envolvidos – poder público, cartórios, moradores e profissionais técnicos – compreendam adequadamente seus mecanismos e possibilidades.

É neste contexto que a Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Amazonas apresenta este Guia Prático de Regularização Fundiária Urbana, concebido para ser uma ferramenta de consulta e orientação para todos aqueles que atuam nesta importante temática. O documento sintetiza, de forma clara e didática, os principais aspectos da Regularização Fundiária Urbana (REURB), suas modalidades, procedimentos e benefícios.

Por meio do programa Solo Seguro, o Poder Judiciário amazonense tem assumido protagonismo na articulação entre os diversos atores envolvidos no

processo de regularização fundiária, buscando superar entraves burocráticos e promover soluções que garantam, efetivamente, o direito à cidade para todos.

Verificamos, por meio das políticas de articulação da Corregedoria-Geral de Justiça, que uma parte considerável dos municípios do Amazonas ainda possuem processos de arrecadação de terras pendente, o que aumenta significativamente o desafio da regularização fundiária em nosso estado.

Esta realidade reforça a necessidade urgente de estruturarmos os órgãos municipais para que possam efetivar os processos de arrecadação das terras e posterior destinação à REURB. Este aspecto fundamental precisa ser enfrentado com prioridade pelos gestores públicos, com o apoio técnico e orientação desta Corregedoria.

Este guia representa, portanto, mais um passo desta Corregedoria em sua missão de apoiar e orientar não apenas os serviços extrajudiciais, mas toda a sociedade, na busca pela efetivação de direitos fundamentais. Esperamos que seu conteúdo contribua para a multiplicação de iniciativas de regularização fundiária em todo o Estado do Amazonas, transformando situações de insegurança e precariedade em exemplos de cidadania e inclusão social.

Manaus, 9 de junho de 2025.

Desembargador JOSÉ HAMILTON SARAIVA DOS SANTOS

Corregedor-Geral de Justiça do Estado do Amazonas

2. SUMÁRIO

Conteúdo

1. APRESENTAÇÃO	2
2. SUMÁRIO	4
3. FUNDAMENTAÇÃO.....	6
4. CONTEXTUALIZAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO ESTADO DO AMAZONAS	6
4.1. A QUESTÃO DA MATRÍCULA-MÃE	6
4.2. OCUPAÇÕES EM ÁREAS AMBIENTALMENTE SENSÍVEIS	6
4.3. COMUNIDADES TRADICIONAIS E POVOS INDÍGENAS EM ÁREAS URBANAS	7
4.4. DISTÂNCIAS E ACESSO	7
5. PAPEL DO JUDICIÁRIO E DO PROGRAMA SOLO SEGURO.....	8
5.1. AÇÕES DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA (CGJ/AM) NO FOMENTO À REGULARIZAÇÃO	8
5.2. O PROGRAMA SOLO SEGURO: OBJETIVOS E FUNCIONAMENTO	9
6. COMPREENDENDO A REURB	11
6.1. MODALIDADES.....	11
6.2. LEGITIMADOS.....	13
6.3. INSTRUMENTOS DA REURB	13
6.4. FASES DA REURB.....	14
7. PASSO A PASSO DA REURB	20
8. MARCO TEMPORAL.....	21
9. DA TITULAÇÃO EM REURB (LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA).....	21
10. BENEFÍCIOS DA REURB	22
11. ONDE NÃO PODE HAVER A REURB?	23
12. DIFERENÇA ENTRE REURB E PARCELAMENTO DO SOLO (LEI N.º 6.766/79).....	23
13. ARRECADAÇÃO DE ÁREAS DEVOLUTAS.....	24
13.1. PROCEDIMENTOS PARA MUNICÍPIOS SEM MATRÍCULA-MÃE DEFINIDA	24
13.2. PASSO A PASSO PARA ARRECADAÇÃO DE TERRA DEVOLUTA (Competência Estadual - Exemplo)	25
13.3. IDENTIFICAÇÃO E DELIMITAÇÃO DA GLEBA:	25

13.4. INSTAURAÇÃO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO	
DISCRIMINATÓRIO:	25
13.5. PROCEDIMENTOS CARTORÁRIOS ESSENCIAIS NA ARRECADAÇÃO	26
14. CONSIDERAÇÕES FINAIS	27
15. MODELOS	29

3. FUNDAMENTAÇÃO

- Lei n.º 13.465/17
- Decreto nº 9.310/18
- Provimento n.º 424/2022 - CGJ/AM

4. CONTEXTUALIZAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO ESTADO DO AMAZONAS

A regularização fundiária urbana na Amazônia apresenta particularidades que a distinguem das demais regiões do Brasil, exigindo uma abordagem contextualizada que reconheça e enfrente seus desafios específicos.

4.1. A QUESTÃO DA MATRÍCULA-MÃE

Historicamente, um dos principais obstáculos para a implementação da REURB nos municípios amazonenses é a ausência de matrículas-mãe e pendências no processo de arrecadação de terras.

Esta realidade cria um impasse jurídico fundamental: sem a matrícula originária, não é possível realizar o desmembramento e a individualização dos lotes para titulação.

Este cenário é resultado de um processo histórico de ocupação territorial diferenciado, onde muitos municípios surgiram a partir de núcleos espontâneos em terras públicas, sem o devido processo formal de arrecadação e registro.

Para superar esta barreira, é necessário que as prefeituras implantem procedimentos de arrecadação de terras devolutas urbanas, conforme previsto no artigo 1.276 do Código Civil e nos artigos 216-A e 216-B da Lei de Registros Públicos.

4.2. OCUPAÇÕES EM ÁREAS AMBIENTALMENTE SENSÍVEIS

A topografia amazônica, marcada por igarapés, várzeas e áreas alagáveis, representa outro desafio significativo. Diversos núcleos urbanos informais se estabeleceram em Áreas de Preservação Permanente (APPs), especialmente às

margens de cursos d'água. Diferentemente de outras regiões do país, o ciclo de cheia e vazante dos rios amazônicos impõe dinâmicas próprias às ocupações ribeirinhas.

Para estas áreas, os estudos técnicos ambientais devem considerar não apenas os parâmetros convencionais de risco, mas também os conhecimentos tradicionais sobre o regime hídrico e os métodos construtivos adaptados às condições locais, como as palafitas.

Quando a permanência for viável, as intervenções urbanísticas precisam respeitar estas características, concebendo soluções como passarelas suspensas, sistemas de drenagem adequados e métodos construtivos resilientes às variações sazonais.

4.3. COMUNIDADES TRADICIONAIS E POVOS INDÍGENAS EM ÁREAS URBANAS

O Amazonas possui significativa presença de territórios indígenas e comunidades tradicionais, incluindo áreas que se tornaram urbanas com o crescimento das cidades. Nestes casos, a REURB deve dialogar com instrumentos jurídicos específicos de proteção aos direitos destas populações, como o Decreto nº 6.040/2007 (Política Nacional de Desenvolvimento Sustentável dos Povos e Comunidades Tradicionais) e a Lei nº 14.021/2020.

A regularização nestas áreas precisa incorporar o direito à consulta prévia, livre e informada, conforme a Convenção 169 da OIT, além de considerar aspectos culturais na definição dos padrões urbanísticos e nas formas de titulação, que podem incluir a propriedade coletiva em determinados casos.

4.4. DISTÂNCIAS E ACESSO

As dimensões continentais do estado e a predominância do transporte fluvial impõem desafios logísticos ao desenvolvimento da REURB. Muitos municípios encontram-se isolados durante parte do ano, com acesso limitado a profissionais técnicos qualificados e a serviços essenciais.

Esta realidade demanda estratégias diferenciadas, como a formação de agentes locais de regularização, a simplificação de procedimentos técnicos quando

possível, e o desenvolvimento de soluções tecnológicas adequadas, como aplicativos que funcionem *offline* para coleta de dados cadastrais em campo.

O enfrentamento destes desafios requer uma abordagem integrada entre os diferentes níveis de governo e o Poder Judiciário, com especial atenção às capacidades institucionais dos municípios amazônicos e às particularidades socioambientais da região. Somente assim a REURB poderá cumprir seu papel de promoção da cidadania e do desenvolvimento urbano sustentável na Amazônia.

5. PAPEL DO JUDICIÁRIO E DO PROGRAMA SOLO SEGURO

A regularização fundiária é um processo complexo que envolve diversos órgãos públicos e a sociedade. Dentro desse cenário, o Poder Judiciário do Estado do Amazonas, por meio de sua Corregedoria-Geral de Justiça (CGJ/AM), desempenha um papel fundamental como articulador e impulsionador das ações, buscando garantir a segurança jurídica e o direito à moradia digna para a população.

5.1. AÇÕES DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA (CGJ/AM) NO FOMENTO À REGULARIZAÇÃO

A CGJ/AM atua como um ponto central de coordenação e supervisão no que diz respeito à regularização fundiária, especialmente no que tange aos serviços prestados pelos Cartórios de Registro de Imóveis e à interação entre os diversos entes públicos.

Suas principais ações para fomentar a regularização incluem:

- **Coordenação Interinstitucional:**

Promover o diálogo e a colaboração entre Prefeituras, órgãos do Governo do Estado (SECT, SUHAB, PGE), órgãos federais (INCRA), Ministério Público, Defensoria Pública, associações (AAM, ANOREG, RIB) e os Cartórios, buscando alinhar estratégias e superar obstáculos.

- **Normatização e Orientação:**

Editar Provimentos e Recomendações (como os Provimentos nº 490/2025 e 491/2025) que estabelecem diretrizes, simplificam procedimentos e definem protocolos de atuação para Juízes e Cartórios no âmbito dos programas de regularização.

- **Fiscalização e Monitoramento:**

Acompanhar o cumprimento das normas e metas relacionadas à regularização fundiária pelos Cartórios de Registro de Imóveis e demais órgãos envolvidos, garantindo a eficiência e a legalidade dos processos.

- **Fomento a Boas Práticas:**

Incentivar e reconhecer iniciativas exitosas por meio de ações como o "Prêmio Solo Seguro TJAM", que valoriza o engajamento de Cartórios, órgãos públicos e outras entidades na regularização.

- **Capacitação:**

Apoiar a realização de cursos e treinamentos (em parceria com EJUD-AM e ESMAM) para magistrados, servidores, registradores e técnicos municipais, a fim de aprimorar o conhecimento sobre as ferramentas e procedimentos da regularização fundiária.

- **Comunicação e Transparência:**

Expedir Ofícios Circulares e outras comunicações para informar os municípios e cartórios sobre os programas, prazos, ferramentas disponíveis (como formulários eletrônicos) e a importância da participação ativa.

- **Desenvolvimento de Ferramentas:**

Buscar a implementação de soluções tecnológicas, como portais eletrônicos e sistemas de monitoramento, para centralizar informações, facilitar o acompanhamento das metas e dar mais transparência às ações do Programa Solo Seguro.

5.2. O PROGRAMA SOLO SEGURO: OBJETIVOS E FUNCIONAMENTO

Instituído pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) por meio dos Provimentos nº 144/2023 (Solo Seguro - Amazônia Legal) e nº 158/2023 (Solo

Seguro - Favela), o programa representa um esforço nacional concentrado para enfrentar o desafio da irregularidade fundiária no Brasil, com um olhar especial para as particularidades da Amazônia e a realidade das áreas urbanas informais.

5.2.1. OBJETIVOS PRINCIPAIS:

I - Promover a regularização fundiária urbana (Reurb) e rural em larga escala;

II - Garantir o direito social à moradia, a segurança jurídica da posse e o desenvolvimento ordenado das cidades;

III - Identificar áreas públicas e áreas destinadas à proteção ambiental;

IV - Simplificar e agilizar os procedimentos para registro de imóveis e titulação;

V - Fortalecer a governança fundiária por meio da articulação entre os Poderes Judiciário, Executivo (Federal, Estadual e Municipal), Legislativo, Ministério Público, Defensoria Pública, Cartórios e sociedade civil;

VI - Dar visibilidade e replicar boas práticas de regularização.

5.2.2. FUNCIONAMENTO:

O CNJ estabelece as diretrizes gerais e delega às Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados a coordenação e implementação das ações em seus respectivos âmbitos e a CGJ/AM, como visto no item anterior, atua como a principal articuladora no Amazonas.

O programa se materializa, em grande parte, por meio das Semanas Nacionais Solo Seguro, eventos periódicos (como a prevista para 9 a 13 de junho de 2025) que concentram esforços para a entrega massiva de títulos registrados, realização de mutirões, capacitações e debates, impulsionando os processos de regularização em todo o estado.

A cooperação entre os entes é essencial: Prefeituras e Estado identificam áreas, realizam os procedimentos técnicos e sociais da Reurb e emitem os títulos; os Cartórios analisam a documentação e efetuam os registros de forma prioritária e,

muitas vezes, gratuita; e o Judiciário (via CGJ) coordena, normatiza, fiscaliza e soluciona eventuais entraves.

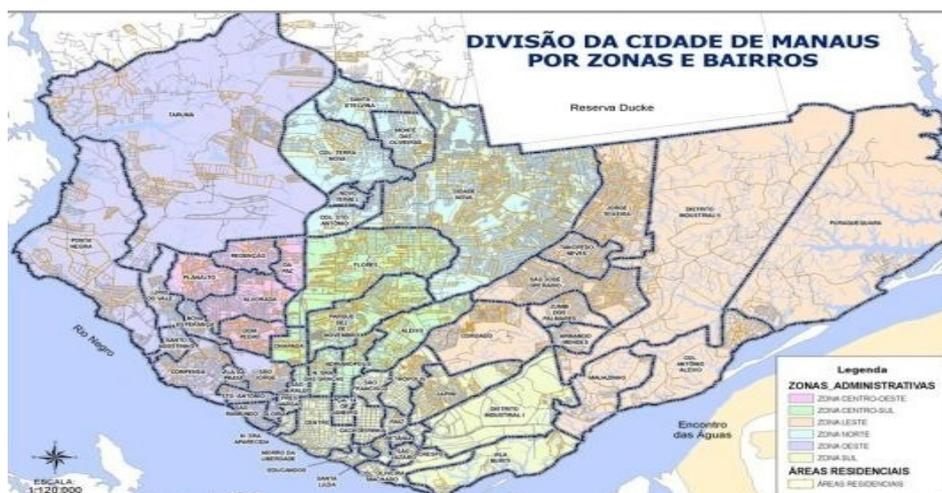
Em resumo, o Poder Judiciário, através da CGJ/AM, e o Programa Solo Seguro atuam de forma conjunta e coordenada para transformar a realidade fundiária do Amazonas, levando segurança, dignidade e cidadania a milhares de famílias.

6. COMPREENDENDO A REURB

6.1. MODALIDADES

Primeiramente é necessário, que os núcleos urbanos informais sejam identificados para, em seguida, serem especificados os procedimentos aplicáveis a cada um deles, ou seja, deve-se fazer um diagnóstico preliminar da área futuramente trabalhada para conhecimento da ocupação do solo, suas possíveis deteriorações, crescimento desordenado e sua interferência no meio ambiente.

A consulta a uma base cartográfica (representação física da cidade) é essencial para a identificação espacial dos núcleos urbanos informais consolidados e planejamento das ações.



Por núcleo urbano informal, podemos entender aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida

a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização e deve contar ou conter futuramente, infraestrutura essencial, como:

- Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
- Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- Rede de distribuição de energia elétrica domiciliar;
- Sistema de drenagem, quando necessário;
- Outros equipamentos a serem definidos pelos municípios em função das necessidades locais e características regionais;

Obs. 1: Os núcleos urbanos informais com infraestrutura essencial existente – em que não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados – permitem a apresentação de um projeto de regularização fundiária simplificado, dispensando o cronograma físico e o termo de compromisso.

Obs. 2: Os núcleos urbanos informais que possuem apenas problemas de titulação dos ocupantes podem ser regularizados de forma simplificada/sumária.

Por definição legal, a **REURB** pode ser **classificada** como:

I – REURB DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) - Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados ocupados predominantemente por população de baixa renda. Na modalidade REURB-S, a composição ou a faixa da renda familiar para definição de população de baixa renda poderá ser estabelecida em ato do Poder Público municipal, desde que não superior a cinco salários mínimos, consideradas as peculiaridades locais e regionais. Caberá ao poder público competente a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

II – REURB DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E) - Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados ocupados por população não qualificada como de baixa renda. Custeada por seus

potenciais beneficiários ou requerentes privados. Caso ela ocorra sobre áreas públicas e 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.

ATENÇÃO: Processa-se, ainda, sob a modalidade de REURB-E as unidades não residenciais, conforme previsto no art. 5º, §6º do Decreto no 9.310/2018.

III – REURB INOMINADA (REURB-I) – aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766, de 19 de dezembro 1979), na forma do art. 69, da Lei 13.465/2017.

A REURB pode ser instituída em etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

6.2. LEGITIMADOS

Quem pode pedir a REURB?

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta (autarquias p.ex.);

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

6.3. INSTRUMENTOS DA REURB

Quais são as modalidades de Regularização Fundiária Urbana?

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse;

- II - a usucapião;
- III - a desapropriação em favor dos possuidores;
- IV - a arrecadação de bem vago;
- V - o consórcio imobiliário;
- VI - a desapropriação por interesse social;
- VII - o direito de preempção;
- VIII - a transferência do direito de construir;
- IX - a requisição, em caso de perigo público iminente;
- X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular;
- XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor;
- XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- XIII - a concessão de direito real de uso;
- XIV - a doação; e
- XV - a compra e venda.

6.4. FASES DA REURB

Quais são as fases da REURB?

- I - requerimento dos legitimados;
- II – instrução e análise do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III - elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV - saneamento do processo administrativo;
- V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VI - expedição da CRF pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

6.4.1. DO REQUERIMENTO DOS LEGITIMADOS

Independente de qual legitimado requereu a REURB, deve ser apresentada a documentação pertinente a cada beneficiário, para que se possa classificar a modalidade (REURB-S ou REURB-E), com a emissão, ao final, da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

A documentação dos requerentes/beneficiários deve ser composta por no mínimo:

I – Cópia de RG e CPF;

II – Certidão atualizada de estado civil;

III – Contrato de compra e venda ou comprovante de posse;

IV – comprovante de renda;

V – Comprovante de residência, e, em caso de pedido de REURB-S, certidão de propriedade (ou negativa) perante o registro de imóveis.

6.4.2 – DO PROCESSAMENTO DA REURB

Após a indicação do núcleo urbano informal para regularização, regra geral, compete ao município classificar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a modalidade da REURB, ou indeferi-la de forma fundamentada.

A inércia na classificação/decisão implica a fixação automática da modalidade da REURB indicada pelo legitimado em seu requerimento, podendo ser objeto de revisão futura pelo Município, mediante estudo técnico.

Conforme dispõe o § 4º, do artigo 30, em terras de sua propriedade, os órgãos da administração direta e as entidades da administração indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios ficam autorizados a instaurar,

processar e aprovar a Reurb-S ou a Reurb-E e a utilizar os demais instrumentos previstos na Lei 13465/2017. [\(Incluído pela Lei nº 14.620/2023\)](#)

Portanto, quando requerida pela União, Estados, Municípios e Distrito Federal, a classificação da REURB será de responsabilidade do ente instaurador. Nos demais casos, compete ao município no qual está situado o núcleo urbano informal consolidado, classificá-la.

Escolhida a área para a execução da REURB, o Município (ou o Ente instaurador) deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado; expedir notificações aos titulares de domínio, terceiros interessados e confinantes, e expedir editais quando necessário.

6.4.3 DO PROJETO DA REURB

Na REURB-S, caso ocorra sobre áreas públicas e se houver interesse público, o ente responsável poderá elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial.

Caso operada a REURB-S sobre área titularizada por particular, caberá ao instaurador da REURB a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

A REURB-E, será custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

Obs. 3: Na Reurb-E sobre áreas públicas ou privadas, se houver interesse público, o ente responsável poderá elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Obs. 4: Em qualquer caso, admite-se assunção do custo da Reurb pelo beneficiário final, inclusive na Reurb-S.

O Projeto deverá conter, no mínimo, os documentos elencados nos artigos 35 e 36 da Lei n.º 13.465/17 (rol taxativo):

I - LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL

Será feito o registro e apresentação de todas as feições contidas na poligonal de Reurb (casas, vias, nomes, muros, curvas de nível, app, faixas de domínio), em formato de mapa. A poligonal aparece obrigatoriamente georreferenciada. Esse levantamento subsidia peças que aparecem em sequência.

II - PLANTA DO PERÍMETRO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL COM DEMONSTRAÇÃO DAS MATRÍCULAS ATINGIDAS

Apresenta a união dos resultados das buscas cartoriais da matrícula do perímetro do NUI a ser regularizado, e dos títulos individuais que já existirem dentro da área.

III - ESTUDO DE DESCONFORMIDADES

Estudo com a caracterização das questões urbanísticas, jurídicas, sociais e ambientais apresentadas pelo núcleo urbano. Exteriorizado através de um parecer que ateste a ausência de desconformidades, caso não houver, ou que indique quais itens precisarão de estudo específico para o seguimento do processo de Reurb.

IV - PROJETO URBANÍSTICO

Importante ferramenta de apresentação das melhorias a serem formatadas no núcleo urbano, de maneira a sanar as desconformidades encontradas na área. Caso o núcleo não necessite de obras ou projeto específico para áreas de risco, ele se assemelha a uma planta de parcelamento do solo tradicional.

V - MEMORIAL DESCRITIVO

Corresponde a descrição, em texto corrido, dos confrontantes, vértices, distâncias, azimutes e coordenadas das extremidades dos polígonos que compõem a área a ser regularizada, além do endereço que será registrado, e área total. Por exigência legal, faz-se necessário memorial de todo o perímetro da área regularizada (poligonal) com suas respectivas coordenadas georreferenciadas e, os individuais dos lotes e vias.

VI - PROPOSTA DE SOLUÇÕES PARA QUESTÕES AMBIENTAIS, URBANÍSTICAS E DE REASSENTAMENTO DOS OCUPANTES

Apresentada em forma de mapa ou em texto, quando a região a ser regularizada revela desconformidades, conforme levantamento preliminar.

VII - ESTUDO TÉCNICO PARA SITUAÇÃO DE RISCO

Realizado em casos de áreas de risco, para verificar a possibilidade e quais elementos precisam ser ajustados para que ocorra permanência dos moradores na área de maneira segura, ou que aponte os que elementos impeditivos à permanência dos mesmos na região.

VIII - ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL

Realizado para verificação dos motivos da possibilidade de manutenção das moradias de maneira que a permanência não os coloque em situação de risco, devendo-se também observar as melhorias e eventuais ações para compensação ambiental, quando for o caso. Não sendo possível a permanência dos moradores, em razão da situação de risco ou do comprometimento dos recursos naturais existentes, a área não poderá ser objeto da Reurb, ocasião em que os moradores devem ser adequadamente remanejados.

IX - CRONOGRAMA DE OBRAS

Consiste na descrição das obras de melhoria e adequação que o núcleo urbano necessitar, conforme estudo de desconformidades apresentado. Ressalte-se que, para que o núcleo urbano seja regularizado devem conter estruturas de infraestrutura essenciais (abastecimento de água potável individual ou coletivo, rede de energia elétrica domiciliar), todavia elas podem ser realizadas antes, durante ou após o procedimento da Reurb.

ATENÇÃO: as obras de infraestrutura podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB, exceto aquelas relacionadas à regularização em área de risco que devem ser implementadas antes da conclusão da regularização.

X - TERMO DE COMPROMISSO

O instrumento utilizado para formalizar as obrigações dos responsáveis públicos ou privados, de acordo com o domínio da área, garante o cumprimento do cronograma físico de serviços, implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais, dentre outras obrigações firmadas. Os itens que precisam ser acompanhados de documentos de responsabilidade técnica, como planta e memorial descritivo, podem ser dispensados se as atividades forem executadas por servidores do município.

A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

6.4.4 SANEAMENTO E DECISÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Após a notificação de todos os interessados e elaborados todos os documentos que devem conter no Projeto de REURB, deve ser verificado se está apto a ser aprovado. É o momento de corrigir eventuais vícios, ou, estando tudo em ordem, organizar o processo para a sua aprovação, mediante decisão da autoridade competente, que em regra, é o Chefe do Poder Executivo municipal.

A decisão de aprovação do projeto (art. 28, V) é o ato posterior ao saneamento, onde se declara por decisão formal e devidamente publicada as intervenções a serem executadas e os direitos de cada ocupante sobre o seu respectivo imóvel, conforme dispõe o artigo 40 da Lei n.º 13.465/17.

6.4.5 EXPEDIÇÃO E REGISTRO DA CRF

Cumpridas todas as fases anteriores e aprovado o procedimento, o poder público emitirá a Certidão de Regularização Fundiária que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter no mínimo os seguintes elementos:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das

peças físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

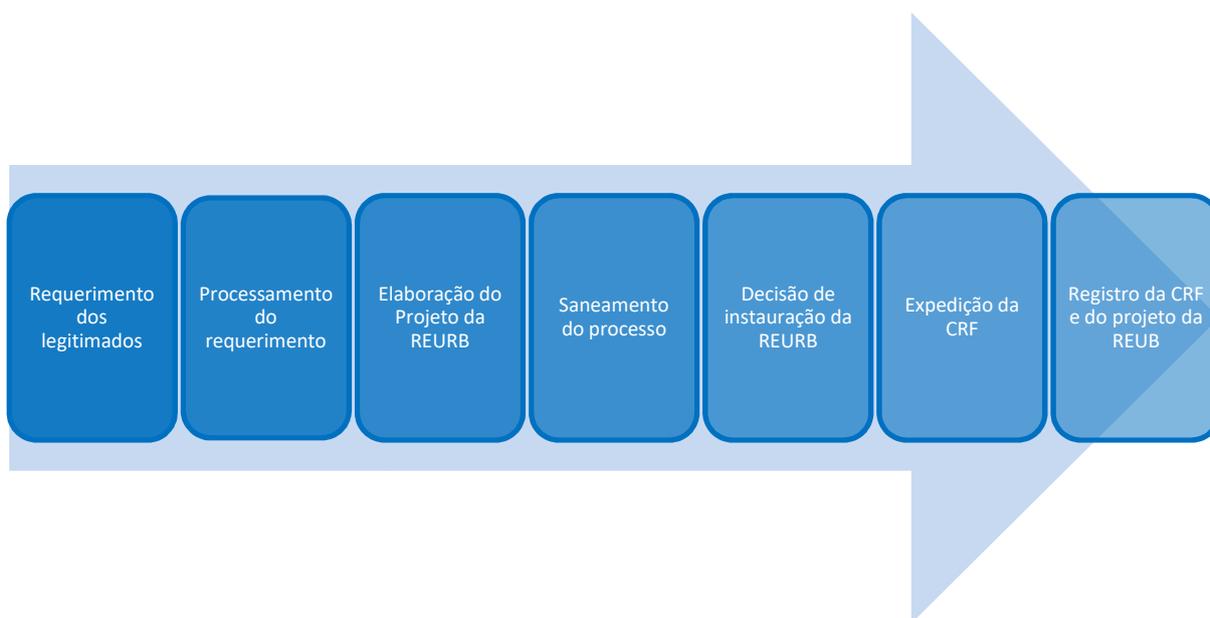
O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

Na CRF devem constar os dados relativos aos imóveis, aos beneficiários, e inclusive do cronograma de obras e serviços, pois é com base na CRF que o oficial registrador dará origem à matrícula individualizada de cada requerente.

Recebida a CRF, competirá ao oficial do cartório de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro (art. 44, *caput*, da Lei 13.465, de 2017 e art. 42, *caput* do Decreto 9.310, de 2018).

Na hipótese de a REURB abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis. Logo, por meio da CRF, o poder público declara direitos aos cidadãos, especialmente de posse e propriedade.

7. PASSO A PASSO DA REURB

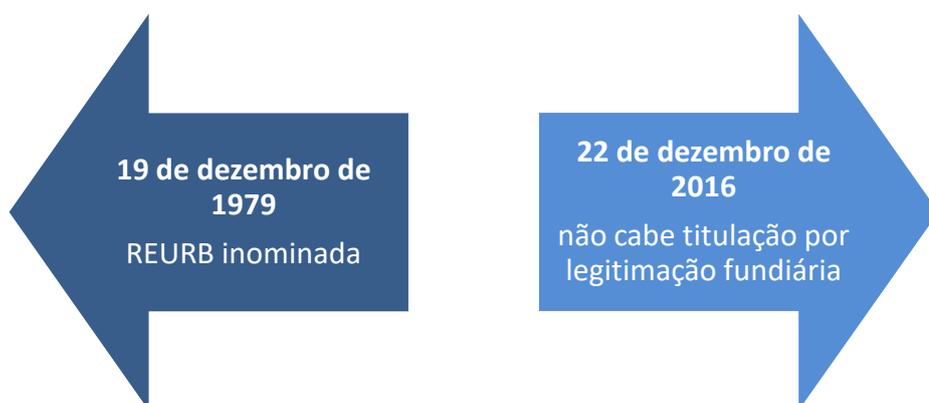


8. MARCO TEMPORAL

A depender da data consolidação do núcleo, algumas particularidades devem ser observadas:

- Em núcleos anteriores a 19 de dezembro de 1979, aplica-se o rito da REURB inominada (art. 69, da Lei nº 13.465/2017), dispensando a apresentação de georreferenciamento, estudo técnico ambiental, projeto de regularização fundiária e quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças e alvarás.

- Em núcleos posteriores a 22 de dezembro de 2016, os ocupantes não poderão ser titulados por legitimação fundiária.



9. DA TITULAÇÃO EM REURB (LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA)

A legitimação fundiária é forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido àquele que detiver área pública ou possuir área privada, integrante de núcleo urbano informal consolidado já existente em 22/12/16.

Pode ser executada em REURB-S e REURB-E, pela qual é reconhecida a propriedade do ocupante, que não precisa ter tempo de posse para ser cadastrado e titulado.

Característica marcante deste procedimento, é que o título pode ser expedido por meio de listagem, dispensando-se a outorga individualizada aos beneficiários cadastrados.

Caso o ente instaurador decida expedir o título individual para o ocupante da unidade a ser regularizada, deve-se observar a regra de que o título somente poderá ser expedido em núcleos consolidados até 22/12/2016. Este prazo é aplicável ao núcleo e não se refere ao tempo de posse do beneficiário.

ATENÇÃO: O referido título de domínio decorrente de legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do poder público em favor daquele que detiver como sua, em área pública, ou possuir, em área privada, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado e existente em 22 de dezembro de 2016 e não conterà condições resolutivas, inalienabilidade, nem qualquer outra restrição incompatível com a aquisição originária do direito real de propriedade.

Apenas na REURB-S a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas às seguintes condições:

I – não ser o beneficiário concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

II – não ter sido o beneficiário contemplado com legitimação de posse ou legitimação fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

III – quanto a imóvel urbano com finalidade não residencial, se reconhecido pelo Poder Público o interesse público de sua ocupação.

10. BENEFÍCIOS DA REURB



11. ONDE NÃO PODE HAVER A REURB?

Núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal (art. 11, §5º da Lei nº 13.465/17);

Unidades situadas em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei em que não seja possível eliminar, corrigir ou administrar o risco na parcela por eles afetada, hipótese em que a realocação dos ocupantes é obrigatória (art. 39 da Lei nº 13.465/17);

Edificações localizadas na faixa de 15 (quinze) metros ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água que sejam ocupadas por pessoas classificadas como REURB-E (art. 65, §2º da Lei nº 12.651/12);

Novos empreendimentos que devem submeter-se à legislação aplicável como a Lei nº 4.591/64 e a Lei nº 6766/79;

12. DIFERENÇA ENTRE REURB E PARCELAMENTO DO SOLO (Lei n.º 6.766/79)

REURB (Lei n.º 13.465/17)	Parcelamento do Solo (Lei n.º 6.766/79)
Natureza corretiva;	Natureza preventiva;
Área ocupada informalmente antes de 2016;	Área vazia a ser parcelada;
Iniciativa do Poder Público ou Comunidade;	Iniciativa do Loteador/Incorporador privado
Objetiva regularizar as ocupações existentes;	Autoriza novo loteamento;
Apresentação de Projeto de Regularização e CRF;	Apresentação de Projeto Urbanístico completo, com registro prévio;
População beneficiada: baixa renda ou população consolidada em área irregular;	População beneficiada: comprador de lote em projeto legalizado;

13. ARRECADAÇÃO DE ÁREAS DEVOLUTAS

Antes de iniciar a regularização fundiária de ocupações consolidadas, é fundamental que o Município tenha clareza sobre a titularidade da área. Em muitos casos, especialmente em ocupações mais antigas ou em áreas de expansão, a terra ocupada pode ser pública, mas sem um registro formal em nome do Município ou do Estado. Terras públicas sem destinação específica e que não integram o patrimônio de um particular ou de outro ente público são, em regra, consideradas **terras devolutas**, pertencentes aos Estados (conforme Art. 26, IV da Constituição Federal).

A regularização em áreas devolutas exige um passo anterior à Reurb: a **arrecadação** dessa terra pelo ente público competente (geralmente o Estado, que pode posteriormente doá-la ao Município).

13.1. PROCEDIMENTOS PARA MUNICÍPIOS SEM MATRÍCULA-MÃE DEFINIDA

A ausência de uma "matrícula-mãe" (registro imobiliário original da área total) em nome do Município ou de um proprietário anterior claro é um desafio comum. Nesses casos, a primeira etapa *antes* da Reurb propriamente dita é identificar a natureza da área:

1. **É terra particular?** Se sim, a Reurb seguirá os trâmites normais, envolvendo o proprietário registral.
2. **É terra pública federal?** Exigirá procedimentos específicos junto à Secretaria de Patrimônio da União (SPU) ou ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).
3. **É terra pública estadual ou municipal (muitas vezes devoluta)?** Necessitará de um processo de arrecadação ou reconhecimento de domínio antes da abertura da matrícula em nome do ente público.

13.2. PASSO A PASSO PARA ARRECADAÇÃO DE TERRA DEVOLUTA (Competência Estadual - Exemplo)

Importante: *O procedimento exato pode variar conforme a legislação de cada Estado. Os passos abaixo são um guia geral, e é essencial consultar o órgão fundiário estadual competente (ex: SECT no Amazonas) e a Procuradoria Geral do Estado (PGE).*

13.3. IDENTIFICAÇÃO E DELIMITAÇÃO DA GLEBA:

O Município (ou o Estado) identifica uma área ocupada informalmente que se presume ser devoluta.

Realiza-se levantamento topográfico georreferenciado completo da área (gleba), com planta e memorial descritivo, seguindo as normas técnicas vigentes (INCRA/SIGEF e ABNT/NBR).

Pesquisa no órgão fundiário estadual a inexistência de destaque da área (título definitivo ou de doação).

Pesquisa-se em cartórios e arquivos públicos a inexistência de registro em nome de particulares ou de outros entes.

13.4. INSTAURAÇÃO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DISCRIMINATÓRIO:

O órgão fundiário estadual competente instaura formalmente o procedimento para declarar a área como devoluta e arrecadá-la ao patrimônio estadual, nos termos da Lei n.º 2.754/2002, com a:

- **Publicação de Editais:** Publicam-se editais em Diário Oficial e jornais de grande circulação, convocando eventuais interessados a apresentarem títulos ou contestações no prazo legal, bem como os confinantes e possíveis ocupantes da área.

- **Análise de Documentação e Contestações:** O órgão estadual analisa eventuais títulos apresentados e julga as contestações em conjunto com a Procuradoria Geral do Estado.

- **Ato Formal de Arrecadação:**

Após o trâmite do procedimento discriminatório e confirmada a natureza devoluta da terra, o Governo do Estado emite um ato formal (Portaria) em dois momentos: (i) Aprovação de área e (ii) Portaria de Arrecadação e Homologação do procedimento discriminatório, ou seja, a área foi oficialmente arrecadada pelo Estado.

- **Solicitação de Abertura de Matrícula:**

Com o ato de arrecadação publicado, o Estado (via PGE ou órgão fundiário) solicita ao Cartório de Registro de Imóveis competente a **abertura da matrícula** da gleba em nome do Estado do Amazonas. Este é o nascimento registral do imóvel público.

- **(Opcional/Posterior) Doação ao Município:**

Se for de interesse e houver previsão legal, o Estado pode, posteriormente, doar a área arrecadada (total ou parcialmente) ao Município, mediante Lei Autorizativa e registro da doação na matrícula., respeitadas as limitações constitucionais.

13.5. PROCEDIMENTOS CARTORÁRIOS ESSENCIAIS NA ARRECADAÇÃO

O Cartório de Registro de Imóveis (CRI) desempenha um papel crucial na fase final da arrecadação e inicial da regularização:

- **Recebimento da Documentação:** O CRI recebe do órgão fundiário/PGEAM:

I - O Ato oficial de Arrecadação (Portaria) publicado.

II - A Planta e o Memorial Descritivo georreferenciados da gleba arrecadada, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) e certificação do INCRA (SIGEF), se aplicável.

- **Análise e Qualificação Registral:** O Oficial Registrador analisa a documentação sob os aspectos formais e legais:

I - Verifica a competência da autoridade que emitiu o ato.

II - Confere se os requisitos legais do procedimento discriminatório foram atendidos (publicações).

III - Analisa a conformidade técnica da planta e memorial descritivo com as normas registrais e de georreferenciamento.

IV - Realiza busca minuciosa para confirmar a inexistência de registro anterior válido sobreposto à área. (*Importante: A natureza devoluta implica ausência de título privado válido anterior*).

- **Abertura da Matrícula-Mãe:** Estando a documentação em conformidade, o Oficial procede à **abertura da matrícula da gleba arrecadada**, registrando-a em nome do ente público (Estado ou, se já doada e registrada a doação, Município). Esta matrícula servirá como base para a futura regularização (Reurb).

- **Registro da Reurb (Posterior):** Somente **após** a abertura da matrícula em nome do ente público, é que o Município poderá apresentar o projeto de Reurb aprovado e solicitar o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e a abertura das matrículas individualizadas para os ocupantes beneficiários.

- **Observações Importantes:**

I - A colaboração entre Município, órgão fundiário estadual, PGE e Cartório é essencial durante todo o processo.

II - É altamente recomendável que o Município busque assessoria jurídica especializada para acompanhar o procedimento.

III - Verifique sempre a legislação estadual específica sobre terras devolutas e procedimentos discriminatórios (ver Leis n.º 2.754/2002 e n.º 3.804/2012).

IV - A Corregedoria-Geral de Justiça pode ser consultada para orientações gerais sobre os procedimentos cartorários e para auxiliar na articulação com os órgãos estaduais, dentro de suas competências.

14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A efetividade da REURB depende da ação conjunta e coordenada entre diversos órgãos e instituições, cada qual com um papel essencial no processo:

- Prefeituras (demais Entes): conduzem o procedimento, avaliam a viabilidade urbanística e ambiental, classificam a modalidade e emitem a Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
- Cartórios de Registro de Imóveis: realizam o registro formal dos imóveis, conferindo segurança jurídica e validade plena aos títulos de propriedade;
- Defensorias Públicas e Ministérios Públicos: atuam na proteção dos direitos dos moradores, especialmente das populações vulneráveis;
- Órgãos ambientais e urbanísticos: asseguram a compatibilidade entre a ocupação e a legislação, evitando impactos ambientais negativos. A cooperação entre esses entes é o que garante a agilidade, eficiência e legitimidade do processo, assegurando que a REURB cumpra sua função social e jurídica.

É um processo de inclusão social, de integração à cidade e, por conseguinte, à cidadania, alinhado com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 das Nações Unidas no planejamento do Poder Judiciário, ao demandar a atuação das Corregedorias Gerais da Justiça no auxílio à promoção de sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável.



15. MODELOS

MODELO 1 - REQUERIMENTO SIMPLIFICADO DOS LEGITIMADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE XX-UF

[NOME DO LEGITIMADO] (art. 14 da Lei nº 13.465/2017), pessoa física ou jurídica de direito privado, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº XX, vem, requerer a habilitação do requerente no processo REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA na modalidade [REURB-E (Específico) ou REURB-S (Social)], no Núcleo Urbano conhecido como [NOME DO NÚCLEO, CASO HOVER], que tramita no processo administrativo sob o nº [Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DO NÚCLEO, CASO HOVER], na forma do art. 31 e seguintes da Lei nº 13.465/2017, esclarecendo os seguintes fatos:

1. Nome do núcleo urbano [nome pelo qual é conhecido ou indicar o bairro + sobrenome proprietário registral];
2. Informações do núcleo:
3. Matrícula(s) imobiliária(s) atingidas:
4. Proprietário(s) do(s) imóvel(is) a regularizar:
5. Bairro/distrito:
6. Localização (indicar as ruas que circundam o núcleo, se possível apresentar imagem de mapa localizando o núcleo, o lote do requerente e os lindeiros)
7. Informações sobre o lote do Requerente:
8. Qual a quadra e lote do imóvel do Requerente
9. Qual o endereço do lote
10. Diante do exposto, requer-se a inclusão do requerente no processo de regularização do núcleo informal consolidado denominado [NOME DO NÚCLEO URBANO].

Nestes termos, pede deferimento.

Cidade/UF, XX de XX de 2023.

Nome

OBS: Juntamente com o requerimento deverá ser apresentado estudo socioeconômico e documentos comprobatórios. Não é obrigatória a apresentação de mapas, memoriais ou laudos relativos ao núcleo e ao lote do requerente juntamente com o requerimento, mas a sua apresentação poderá adiantar o processo.

MODELO 2 – REQUERIMENTO DO INTERESSADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE (MUNICÍPIO) - UF ou
SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE (MUNICÍPIO)-UF

I - IDENTIFICAÇÃO DO (S) REQUERENTE (S):

1. Identificação para pessoa física

Ocupante 1:

NOME COMPLETO:

RG:-

Órgão expedidor:

CPF:

Nacionalidade:

Estado civil:

Endereço:

CEP:

Tel:

E-mail:

2. Identificação para pessoa jurídica

Ocupante 2:

Dados da Pessoa Jurídica:

CNPJ:

Nome do representante:

CPF:

Estado civil:

Endereço da Pessoa Jurídica:

CEP:

Tel:

E-mail:

II-DADO(S) DO NÚCLEO (informe os dados que tiver conhecimento)

1. Endereço da unidade a ser regularizada:

2. Bairro:

3. Matrícula/transcrição de origem:

4. Proprietário/loteador irregular do bairro:

5. Data de surgimento do bairro:

6. O bairro está localizado em área de propriedade da União ou do Estado? () sim () não

7. Há unidades em área de risco? () sim () não

8. Há unidades em área de APP? () sim () não

9. Há unidades as margens de reservatório artificial de água destinado à geração de energia ou ao abastecimento público? () sim () não

10. Há unidades em área de mananciais? () sim () não

11. Há unidades em área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável? () sim () não

12. Há unidades tombadas como patrimônio histórico e cultural? () sim () não

13. Há moradores que já regularizaram sua unidade por usucapião ou outra forma? () sim () não

Informe as matrículas já regularizadas:

14. Marque se o bairro é dotado de alguma infraestrutura essencial abaixo:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo () ou individual ();

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo () ou individual ();

III - rede de energia elétrica domiciliar ();

IV - soluções de drenagem, quando necessárias ()

15. Os ocupantes do bairro têm renda familiar de até 05 (cinco) salários mínimos? () sim () não

16. Há zonas exclusivamente com unidades comerciais/industriais no Núcleo? () sim () não

17. Há ações judiciais averbadas nas matrículas de origem? () sim () não.

18. Sabe informar quem são os confrontantes do Núcleo a ser regularizado? () não () sim, quais:

-

-

III - PEDIDOS

Diante do exposto, requer(em)-se:

a) a instauração da REURB;

b) modalidade de REURB pretendida: () REURB-S / () REURB-E

c) caso não seja fixada a modalidade em até 180 dias, seja expedida declaração neste sentido;

d) manifestação se há padrões técnicos municipais adicionais para observância do Responsável Técnico;

d) a emissão da CRF e, preferencialmente, o título de legitimação fundiária para fins de titulação dos ocupantes.

Nestes termos, pede deferimento.

_____/AM, ____ de _____ de 2025.

[assinatura do requerente]

MODELO 3 – AUTUAÇÃO DA REURB

Procedimento: Regularização Fundiária – REURB

Modalidade: () interesse social – REURB-S / () interesse específico – REURB-E

Rito:

() Rito Administrativo do art. 31 da Lei nº 13.465/17;

() Demarcação Urbanística;

() Reurb para parcelamento do solo anterior a 19/12/1979 () Especialização de Fração Ideal;

() Reurb meramente titulatória;

() Reurb para regularizar a edificação;

Legitimado:

Nome do Parcelador/empreendedor irregular identificado:

Bairro/Núcleo:

AUTUAÇÃO

Aos.....dias do mês de do ano de dois mil e vinte e cinco (/ /2025), autuo os documentos protocolizados sob o nº....., Livro..... de que adiante seguem. Eu, (cargo), o lavrei, imprimi, conferi e assino.

MODELO 4 – OFÍCIO AOS CARTÓRIOS EXTRAJUDICIAIS DE IMÓVEIS

Ofício n.ºxxxxx/2025

(Cidade), de de 2.025.

Ao (a) Senhor (a)

(Nome do destinatário)

(Cargo do destinatário)

(Endereço do destinatário)

Assunto: Classificação em REURB-S para fins de isenção de emolumentos.

Senhor (a) Oficial(a),

Comunico que, em atendimento ao inciso I do art. 13 da Lei nº 13.465/2017 e Parágrafo único do art. 6º do Decreto nº 9.310/18, o Município de xxxx-AM, classificou o núcleo urbano informal denominado (nome do bairro ou do núcleo a ser regularizado) na modalidade de regularização fundiária de interesse social (REURB-S), nos termos do Procedimento nº xxxx/2.025 em trâmite neste Município, fazendo jus à isenção de emolumentos para expedição de certidão como prescreve o art. 13, §1º da Lei nº 13.165/17 e arts. 5º, 53, 54, XI do Decreto nº 9.310/2018).

Atenciosamente,

[inserir nome da autoridade competente e cargo]

**MODELO 5 – APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA**

APROVO o Projeto de Regularização Fundiária apresentado às folhas com as devidas correções apresentadas às folhas..... Segue definição de Responsáveis, conforme art. 35 do Decreto nº 9.310/18:

I - implantação dos sistemas viários. Responsável: _____

II - implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso. Responsável: _____

III - execução das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental e daquelas indicadas no estudo técnico ambiental. Responsável: _____. Dou fé. Cidade-AM, / /2025. EU,.....,(cargo), o lavrei, conferi e assino.

**MODELO 6 – NOTIFICAÇÃO AO PROPRIETÁRIO DA
MATRÍCULA/RESPONSÁVEL PELO NÚCLEO IRREGULAR/TITULARES
DE DIREITO REAL MATRICULADO/CONFRONTANTES E TITULARES
DE DIREITO REAL CONSTANTE NA MATRÍCULA DO CONFINANTE**

Ofício n.ºxxxxx/2025

(Cidade), de de 2.025.

Ao Senhor

NOME DO NOTIFICADO

Endereço

CEP:xxxxxxxx, xxxxxxxx-UF

Assunto: Notificação de abertura de procedimento administrativo de Regularização Fundiária OU Notificação da Lavratura de Auto de Demarcação Urbanística.

Senhor (a) (nome do proprietário/responsável pela consolidação do núcleo irregular/confrontante/titular de direito real da matrícula confrontante ou de origem), informo que está em trâmite neste Município processo administrativo para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social (ou de interesse específico), sob o nº ----- /2025, da área de ----- m², localizada no Bairro/núcleo -----, com a descrição georreferenciada em anexo.

Vossa Senhoria é notificado em razão de ser: (escolher uma das opções abaixo)

- confrontante à área demarcada/regularizada;
- titular de direito real na matrícula/transcrição de origem do núcleo;
- responsável pela formação do núcleo irregular na área demarcada/regularizada
- titular de direito real na matrícula/transcrição confrontante ao perímetro do núcleo;
- titular de matrícula com imóvel regular no perímetro da REURB;
- terceiro interessado;

NOTIFICO-O para que se manifeste, caso queira, no prazo de 30 dias, sob pena de ausência de impugnação implicar perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB, nos termos do art. 20, §6º da Lei nº 13.465/2017,

ciente que a notificação não será renovada no caso de titulação final a ser outorgada seja a de usucapião.

Os documentos referentes à demarcação urbanística (ou da regularização fundiária no rito do art. 31 da Lei) estão à disposição para consultas na sede da Prefeitura Municipal, localizada na Rua -----, n.º-----, bairro-----, deste Município, onde também receberá eventual impugnação ou anuência expressa.

Atenciosamente,

[inserir nome da autoridade competente e cargo]

MODELO 7 – NOTIFICAÇÃO À UNIÃO

Ofício n.ºxxxxx/2025

(Cidade), de de 2.025.

Ao Senhor Superintendente Superintendência do Patrimônio da União em (Estado)
– UF

Nome do Superintendente

Endereço:.....CEP: xxxxxxxxxxxx, cidade-UF.

Assunto: Notificação da Lavratura de Auto de Demarcação Urbanística ou do procedimento do art. 31 e seguinte da Lei nº 13.465/2017.

Senhor Superintendente,

Informo que está em trâmite neste Município um processo administrativo para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social (ou de interesse específico), sob o nº - -----/2025, da área de-----m², localizada no Bairro-----, com a descrição georreferenciada anexa.

O perímetro acima está inserido em área de titularidade da União, motivo pelo qual este Município, na qualidade de legitimado descrito no art. 14, I, da Lei nº 13.465/17 solicita a delegação expressa para a prática de ações necessárias à titulação do(s) ocupante(s), por meio de formalização contratual com base nos instrumentos previstos na legislação patrimonial ou acordos de cooperação técnica ou instrumentos congêneres, nos termos da Portaria nº 2.826/2020 expedida pelo Ministério da Economia/Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados/ Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, editado em consonância com o art. 83 e 90 da Lei nº 13.465/17.

Ou

Foi identificado que o imóvel da União é confrontante do perímetro da área regularizada, conforme matrícula xxxxx do Livro 02 do Cartório de (comarca)-UF.

Os documentos do procedimento poderão ser digitalizados e disponibilizados pelo Google Drive ou outro meio indicado pela SPU.

Assim, em atendimento ao art. 19, 82º, inciso III da Lei nº 13.465/2017 e art. 13 do Decreto nº 9.310/2018, NOTIFICO-O para que se manifeste, caso queira, no prazo de 30 dias.

Atenciosamente,

[inserir nome da autoridade competente e cargo]

MODELO 8 – NOTIFICAÇÃO PARA O ESTADO

Ofício n.º xxxxx/2025

(Cidade), de de 2.025.

Ao Excelentíssimo Senhor Governador do Estado ou Secretário de Estado (órgão fundiário estadual) – UF

Nome do destinatário

Endereço:

CEP: xxxxxx, cidade-UF.

Assunto: Notificação da Lavratura de Auto de Demarcação Urbanística ou do procedimento do art. 31 e seguinte da Lei nº 13.465/2017.

Excelentíssimo Senhor Governador/Secretário(a) de Estado,

Informo que está em trâmite neste Município processo administrativo para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social (ou de interesse específico), sob o nº ---- /2025, da área de----- m², localizada no Bairro-----, com a descrição georreferenciada anexa.

O núcleo a ser regularizado está localizado em área de titularidade do Estado do Amazonas, conforme matrícula xxx do Cartório de Imóveis de (comarca)-UF. Neste caso, o Estado poderá:

- a) escolher a titulação e o direito real a ser outorgado, podendo fazer uso da LF (art. 16, §4º do Decreto), compra e venda, doação, a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para o seu detentor, nos termos da alínea “f” do inciso | do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, entre outros;
- b) ficar silente. Neste caso, o Município estará autorizado a fazer uso da legitimação fundiária, caso o núcleo seja existente anteriormente a 22/12/2016;
- c) transferir o imóvel para o Município viabilizando a titulação dos ocupantes enquadrados como REURB-S e que possuam as restrições do art. 23, §1º da Lei nº 13.465/17 ou para núcleos que surgiram após o referido marco temporal.

Ou

Consta dos trabalhos técnicos, que há imóvel público estadual na qualidade de confrontante do perímetro do núcleo.

Encaminho, por oportuno, auto de demarcação urbanística (se houver), cópias do mapa, memorial descritivo (uma via física e outra em mídia) e certidões das matrículas acima mencionadas.

Assim, em atendimento ao art. 19, §2º, inciso III da Lei nº 13.465/2017 e art. 13 do Decreto nº 9.310/2018, NOTIFICO-O para que se manifeste, caso queira, no prazo de 30 dias.

Atenciosamente,

[inserir nome da autoridade competente e cargo]

MODELO 9 – MODELO DE EDITAL DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

EDITAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE (SOCIAL OU ESPECÍFICO). PRAZO 30 (TRINTA) DIAS. O Prefeito Municipal de----- AM, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER aos terceiros eventualmente interessados e, especialmente, aos (descrever nome e qualificação de titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, e os confrontantes não identificados, não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal ou outros interessados sabidos e conhecidos que não foram notificados pessoalmente ou se recusarem a receber a notificação), que tramita perante o Município procedimento de regularização fundiária de interesse (social ou específico, escolher um dos tipos), procedimento n.º----- /2.025, que tem por objetivo regularizar o núcleo urbano informal no local denominado de (esclarecer o nome do bairro ou da zona etc), com o seguinte perímetro: (descrever o memorial descritivo georreferenciado e incluir o desenho simplificado obrigatoriamente se for para demarcação urbanística, conforme §2º, do art. 13 do Decreto nº 9.310/2018 e facultativamente no rito do art. 31 da Lei nº 13.465/2017). Estando em termos, expediu-se o presente edital para notificação do supramencionado, advertindo-se que não apresentada a discordância perante o Município de ----- /AM), localizado no (endereço com CEP) em 30 (trinta) dias subsequentes ao decurso do prazo do edital publicado, poderá implicar em concordância e a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB. O presente edital não será renovado caso a titulação final seja por usucapião judicial ou extrajudicial, servindo o presente para atendimento do disposto no §4º do art. 216-A da Lei 6.015/73. Será o presente edital, por extrato, afixado nos átrios da Prefeitura (ou publicado uma vez na imprensa oficial OU no jornal de circulação local. Eu, [inserir nome da autoridade competente e cargo].

MODELO 10 - DE CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (A)

Eu, [inserir nome], Prefeito Municipal de _____, Estado do _____, em pleno exercício do mandato, na forma da lei e nos termos dos artigos 30 e 41 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 38 do Decreto Federal nº 9.310/2018, CERTIFICO, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante a Secretaria Municipal _____ ou Prefeitura Municipal de _____, o Procedimento Administrativo nº [inserir número] oriundo de requerimento apresentado pelo [informar o legitimado do art. 41 da Lei Federal nº 13.465/2017], finalizado por decisão publicada em [inserir data], informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

- a) Nome do núcleo urbano regularizado: [item obrigatório]
- b) Localização: [item obrigatório]
- c) Modalidade predominante da regularização: [Reurb-E ou Reurb-S] [item obrigatório]
- d) Responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma ou que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida no § 1º do art. 31 do Decreto Federal 9.310/2018 e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, justificando a ausência de Projeto de Regularização Fundiária e do Termo de Compromisso; [depende da complexidade da Reurb]
- e) Se a Reurb foi instaurada somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de Registro de Imóveis, o que dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado; [caso seja Reurb meramente titulatória]
- f) As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área, conforme apontado nos trabalhos técnicos ou no requerimento para registro da CRF (art. 52, Decreto Federal nº 9.310/2018); [se houver casos no núcleo]
- g) As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão as matrículas abertas em nome do adquirente, nos termos estabelecidos no parágrafo único do art. 50 do Decreto Federal nº 9.310/2018; [se houver casos no núcleo]

h) As unidades imobiliárias na forma de lotes não edificadas ou desocupadas e já comercializadas poderão ser provenientes de núcleos urbanos informais na forma de parcelamento do solo ou de condomínio de lotes;

i) A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

j) Listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, caso o Município não tenha optado por fazer a titulação em momento posterior ao registro da CRF;

k) O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial, nos termos do art. 48 da Lei Federal nº 13.465/18 e do art. 46 do Decreto Federal nº 9.310/2018;

l) Por fim, os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF, conforme art. 47 da Lei Federal nº 13.465/18 e art. 45 do Decreto Federal nº 9.310/2018;

m) Se for CRF de edificações: indicar se há condomínio ou laje ou apenas edificação comum. Pode ser individual para cada ocupante;

n) Se for CRF retificadora: justificar o erro cometido na CRF anterior registrada, indicando quem foi notificado no procedimento de retificação, para que seja possível corrigir a matrícula com a descrição do lote e/ou substituir o ocupante titulado;

o) Segue na listagem de ocupantes anexa à legitimação fundiária ou de posse a classificação individual de cada ocupante, para viabilizar o orçamento em caso de Reurb mista;

A presente certidão é dotada de laudas e segue numerada, rubricada e grampeada ao projeto de regularização fundiária aprovado, ao respectivo termo de compromisso relativo à execução, [e, no caso do registro da titulação, legitimação fundiária ou legitimação de posse – em conjunto com a CRF] e à listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado devidamente qualificados, indicando-se os direitos reais conferidos, caracterizando uma única unidade documental. Nesta cidade de _____/AM, aos [data]. Eu, [nome da autoridade competente e cargo].

MODELO 11 – CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (B)

Eu, -----, Prefeito Municipal (ou Secretário ou outra autoridade competente) do (Município), Estado de (UF), em pleno exercício do mandato e na forma da lei e nos termos dos artigos 30 e 41 da Lei nº 13.465/2017 e art. 38 do Decreto nº 9.310/2018 etc., CERTIFICO, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante a Secretaria de----- deste Município o Procedimento Administrativo nº-----/2.025 oriundo de requerimento apresentado pelo (informar o legitimado do art. 41 da Lei nº 13.465/2017) e que foi finalizado por decisão publicada em (data), informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

- a) Nome do núcleo urbano regularizado: (item obrigatório);
- b) Localização: (item obrigatório);
- c) Modalidade predominante da regularização: (REURB-E ou REURB-S) (item obrigatório);
- d) Responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;
- e) A indicação numérica de cada unidade, quando houver;
- f) A listagem de ocupantes.
- g) Informa que: (incluir as informações adicionais abaixo, de acordo com a complexidade da REURB)
- h) Justifico a ausência do PRF e/ou do Termo de Compromisso, pois trata-se de núcleo urbano regularizado com a infraestrutura essencial definida no § 1º do art. 31 do Decreto e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados;
- i) Trata-se de REURB meramente titulatória dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, o que dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado;
- j) As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela REURB terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área, conforme apontado nos trabalhos técnicos ou no requerimento para registro da CRF (art. 52, Decreto nº 9.310/2018); (se houver casos no núcleo)
- k) As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão as suas matrículas abertas em nome do adquirente, nos termos estabelecidos no parágrafo único do art. 50 do referido Decreto; (se houver casos no núcleo);

l) As unidades imobiliárias na forma de lotes não edificadas ou desocupadas e já comercializadas poderão ser provenientes de núcleos urbanos informais na forma de parcelamento do solo ou de condomínio de lotes;

m) A Listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade e o seu respectivo direito real seguem anexas à CRF (caso o Município não tenha optado por fazer a titulação em momento posterior ao registro da CRF);

n) Caso o Município tenha optado por titular unidades em momento posterior: solicita-se ao Oficial que faça constar averbação na matrícula dos lotes xxxxxx a seguinte informação para evitar prejuízos a terceiros: “Durante a elaboração do PRF identificou-se que a unidade possui ocupante, o qual será titulado ou regularizará sua titulação em momento posterior”. Tal informação proporciona publicidade a terceiros evitando que o proprietário tabular (loteador irregular) transmita ou onere o imóvel a terceiros em prejuízo dos ocupantes. As demais unidades não foram alienadas pelo proprietário da gleba de origem, devendo a matrícula ser aberta nos termos do art. 52 do Decreto nº 9.310/18;

o) Segue na listagem de ocupantes anexa à Legitimação Fundiária ou de Posse a classificação individual de cada ocupante para viabilizar o orçamento em caso de REURB mista;

p) O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial, nos termos do art. 48 da Lei nº 13.465/18 e art. 46 do Decreto nº 9.310/2018;

q) Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF, conforme art. 47 da lei e art. 45 do decreto regulamentador;

r) Se for CRF de edificações: indicar se há condomínio ou laje ou apenas edificação comum e se houve dispensa de habite-se. Pode ser emitida uma CRF individual para cada ocupante;

s) A presente CRF é retificadora da descrição georreferenciada do Lote xx, Quadra xx, tendo sido notificados os confrontantes e o ocupante titulado;

t) A presente CRF é retificadora para substituir o ocupante do Lote xxx, Quadra xxx que foi titulado erroneamente. O Ocupante que deveria ter sido titulado é o

(Nome do Ocupante). Foram notificados o ocupante atualmente registrado na unidade e o que será titulado nesta oportunidade.

A presente certidão é dotada de laudas e segue numerada, rubricada e grampeada ao projeto de regularização fundiária aprovado, ao respectivo termo de compromisso relativo à execução, [e, no caso do registro da titulação, legitimação fundiária ou legitimação de posse – em conjunto com a CRF] e à listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, devidamente qualificado, com a indicação dos direitos reais conferidos, caracterizando-se uma única unidade documental. Nesta cidade de _____/AM, aos [inserir data]. Eu, [inserir nome da autoridade competente e cargo].

MODELO 12 – LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL

Procedimento nº /2.025

Classificação predominante da REURB no núcleo: () REURB-S () REURB-E

Classificação individual do ocupante: () REURB-S () REURB-E

O PREFEITO MUNICIPAL DE..... (ou SECRETÁRIO DE.....).- UF, nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S ou E, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em xx/xx/xxxx e publicado em xx/xx/xxxx, CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA ao beneficiário qualificado abaixo:

1. IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO:

2. LOTE: _____ QUADRA _____ situado no Município de -----/AM, localizado na Rua....., com as seguintes medidas e confrontações: (descrição georreferenciada descrita no memorial anexo), cadastrado no Município sob o n.º..., tendo como registro anterior, R-xxxx, da matrícula nº xxxx, de titularidade de _____, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; OU de origem não identificada no cartório de imóveis.

3. Área construída: ___ m²

4. BENEFICIÁRIO(A): (nome - preferencialmente a mulher), nacionalidade, profissão, filha de e de... , RG, dear e de..... , RG, órgão expedidor:....., CPF, estado civil (se casada, qualificação completa do cônjuge), residentes e domiciliados em (endereço completo com CEP).

5. O(s) beneficiário(s) acima atendeu(eram), ainda, as seguintes condições do §1º do art. 23 da Lei nº 13,465/2017:

a) o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

b) o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

c) em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

6. O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em favor daquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

7. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado, nos termos do art. 23 da Lei nº 13.465/2017.

8. Em caso de REURB-S, o registro dispensa o pagamento de emolumentos previsto na Lei nº 13.465, de 2017, se for apresentado ao oficial do cartório de registro de imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título, nos termos do art. 56 do Decreto nº 9.310/2018.

9. Informa-se que a titulação outorgada visa substituir o direito real outorgado na regularização fundiária concluída na vigência da Lei nº 11.977/09, conforme autoriza o art. 92, §4º do Decreto nº 9.310/18. (excluir este parágrafo se não for o caso apresentado a registro)

10. Informa-se que o imóvel é bem particular do ocupante, em razão da data da aquisição do imóvel e do regime de bens do casal. (se não for o caso, retirar este parágrafo)

11. Atribui-se ao imóvel o valor de R\$ xxxxx (valor por extenso).

12. Atribui-se à construção o valor de R\$ xxx (valor por extenso).

(cidade), de.....de

[inserir nome da autoridade competente e cargo]

MODELO 13 – LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA COLETIVA

Procedimento nº /2.025

Classificação predominante da REURB no núcleo: () REURB-S () REURB-E

O PREFEITO MUNICIPAL DE..... (ou SECRETÁRIO DE)— UF nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social/Específico, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em .../.../..... e publicado em.../...../....., CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA dos imóveis aos beneficiários constantes da lista anexa:

1. IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO: os constantes da lista anexa.
2. BENEFICIÁRIO(A) os constantes da lista anexa com a devida classificação de modalidade individualizada.
3. O(s) beneficiário(s) acima atendeu (eram), ainda, em caso de ser outorgado a Legitimação Fundiária, as seguintes condições do §12 do art. 23 da Lei nº 13.465/2017:
 - I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;
 - II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
 - III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.
4. O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em favor daquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.
5. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem,

exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado, nos termos do art. 23 da Lei nº 13.465/2017.

6. Informa-se que a titulação outorgada visa substituir o direito real outorgado na regularização fundiária concluída na vigência da Lei nº 11.977/09, conforme autoriza o art. 92, §4º do Decreto nº 9.310/18. (excluir este parágrafo se não for o caso apresentado a registro)

7. Em caso de REURB-S, o registro dispensa o pagamento de emolumentos previsto na Lei nº 13.465, de 2017, se for apresentado ao oficial do cartório de registro de imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título, nos termos do art. 56 do Decreto nº 9.310/2018.

(cidade), de.....de

[inserir nome da autoridade competente e cargo]

MODELO 14 – LISTAGEM DE OCUPANTES PARA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA COLETIVA

Unidade atribuída	Dados do ocupante	Valor do lote e da edificação	Classificação individual	Direito Real outorgado	Origem registral
Lote xxx, Qd. xx, conforme memorial descritivo	Fulana de Tal (qualificação completa)	Lote: R\$ Edificação: R\$	REURB-S	Legitimação Fundiária – propriedade de lote	Matrícula n.º xxxxxx

16. AGRADECIMENTOS

Agradecimento especial à Dra. Lílian Gonçalves Cezar Rodrigues e Dra. Geiza Elem Souza de Matos, pela ajuda irretocável na elaboração deste Guia.

17. PRODUÇÃO

Coordenador: Desembargador José Hamilton Saraiva dos Santos – Corregedor-Geral de Justiça;

Revisor: Dr. Igor de Carvalho Leal Campagnolli – Juiz Corregedor Auxiliar

Executores: Dr. Igor de Carvalho Leal Campagnolli – Juiz Corregedor Auxiliar

Natasha Nunes Sampaio – Assessora de Gabinete CGJ/AM

Leonardo Cesar Rabello Ituassu – Secretário do NGFS/CGJAM

David Brandão Junior – Assessor de Gabinete NGFS/CGJAM

Colaboradores: Lílian Gonçalves Cezar Rodrigues – Registradora do Cartório Extrajudicial da Comarca de Itapiranga/AM, e

Geiza Elem Souza de Matos – Registradora do Cartório Extrajudicial da Comarca de Barcelos/AM.

18. FONTES DE CONSULTA E PESQUISA:

Manual de Regularização Fundiária, NUREF-CGJ, TJBA 2022;

Cartilha Regularização Fundiária Urbana, NUREF-CGJ, TJBA 2022;

Cartilha REURB – Poder Público, Diretorias de Regularização Fundiária e de Uniformização de Procedimentos, Associação dos Registradores de Imóveis do Paraná – ARIPAR, 2024/2025;

Link: <https://www.migalhas.com.br/depeso/332402/reurb-s-e-reurb-e---regularizacao-fundiaria-e-os-seus-aspectos-socioeconomicos>;

[REURB: passo a passo do procedimento | Jusbrasil](#);

Cunha, Michely Freire Fonseca. Manual de Regularização Fundiária Urbana-REURB. 5ª. Ed. São Paulo. Editora Juspodivm, 2024.