



Prefeitura Municipal de Jaguarão
Rua. 27 de Janeiro, 422
CEP 96300 000 - Jaguarão - RS
Fone. (53) 32611999

DECRETO N° 307, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2025.

Aprova o Regimento Interno da Comissão Municipal de Regularização Fundiária do Município de Jaguarão-RS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARÃO, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o Regimento Interno da Comissão Municipal de Regularização Fundiária de Jaguarão-RS, constante do anexo I.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Jaguarão, 03 de dezembro de 2025.

Registra-se e publique-se.

ROGERIO LEMOS
CRUZ:36984787068

Assinado de forma digital por
ROGERIO LEMOS
CRUZ:36984787068
Dados: 2025.12.03 10:15:51 -03'00'

ROGÉRIO LEMOS CRUZ
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Jaguarão

Avenida 27 de Janeiro, 422

CEP 96300-000 - Jaguarão/RS

Fone: 0800 0002042

REGIMENTO INTERNO DA COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA JAGUARÃO/RS

Art. 1º Este Regimento estabelece os procedimentos a serem adotados pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária de Jaguarão/RS, instituída nos termos da Lei Municipal nº 7.202, de 31 de julho de 2023, e da Lei Federal nº 13.465/2017.

DAS COMPETÊNCIAS

Art. 2º À Comissão Municipal de Regularização Fundiária, presidida pelo membro designado em Decreto, compete:

- I. Decidir sobre a abertura e classificação dos processos de REURB;
- II. Conduzir os processos de REURB no âmbito da administração municipal;
- III. Produzir os atos administrativos correspondentes aos processos de REURB;
- IV. Mediar ou encaminhar à mediação eventuais conflitos surgidos no transcorrer dos processos de REURB;
- V. Analisar e aprovar o Projeto de Regularização Fundiária mediante parecer único conclusivo multidisciplinar, a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
- VI. Intimar o interessado ou representante para apresentar complementações ou adequações;
- VII. Solicitar documentos adicionais de outros órgãos, fixando prazos para apresentação;
- VIII. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária;
- IX. Solicitar o registro do processo de REURB, quando de interesse social, ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º Compete ao Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária:

- I. Coordenar as reuniões;
- II. Deliberar sobre cancelamento ou reagendamento das reuniões;



Prefeitura Municipal de Jaguarão

Avenida 27 de Janeiro, 422

CEP 96300-000 - Jaguarão/RS

Fone: 0800 0002042

- III. Realizar ou determinar os demais atos necessários ao bom funcionamento da Comissão;
- IV. Expedir correspondência da Comissão;
- V. Indicar o Secretário, dentre os membros titulares.

Art. 4º Compete ao secretário da Comissão Municipal de Regularização Fundiária:

- I. Organizar, juntamente com o presidente, a pauta dos trabalhos para cada reunião;
- II. Enviar as convocações e materiais necessários aos membros da Comissão;
- III. Redigir as atas das reuniões;
- IV. Organizar os materiais e espaços físicos das reuniões;
- V. Anotar a presença dos membros da Comissão;
- VI. Elaborar correspondência da Comissão, conforme determinado pelo presidente;
- VII. Manter em arquivo os documentos expedidos e recebidos pela Comissão;
- VIII. Representar o Presidente na sua ausência.

DAS FASES DA REURB

Art. 5º A tramitação e análise dos processos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no âmbito municipal obedecerá às seguintes fases, sem prejuízo de outras previstas em legislação:

- I. Protocolo do requerimento de REURB por um dos legitimados ou produção de relatório de ofício pelo Município;
- II. Designação de relator, pelo Presidente;
- III. Decisão da Comissão sobre instauração ou não da REURB;
- IV. Notificação dos titulares de domínio, responsáveis pela implantação do núcleo, confrontantes e terceiros interessados;
- V. Elaboração do projeto de regularização, com acompanhamento da Comissão;
- VI. Aprovação urbanística e ambiental do projeto;
- VII. Expedição da CRF pela Comissão;
- VIII. Registro da CRF no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. No Anexo 1 encontra-se o roteiro para tramitação dos processos.

Art. 6º Os projetos serão analisados pelas secretarias competentes e encaminhadas as pendências e/ou aprovações à Comissão de Regularização Fundiária.



Prefeitura Municipal de Jaguarão

Avenida 27 de Janeiro, 422
CEP 96300-000 - Jaguarão/RS
Fone: 0800 0002042

Parágrafo Único. A comissão ao receber os projetos encaminhará para cada secretaria o projeto de respectiva competência para análise e receberá as pendências e aprovações.

DAS REUNIÕES E DO QUÓRUM

Art. 7º As reuniões da Comissão serão realizadas mensalmente ou conforme necessidade, com a presença de, no mínimo, metade de seus membros.

§ 1º Em caso de ausência de pauta ou mediante requerimento, as reuniões poderão ser canceladas ou reagendadas.

§ 2º Deverão comparecer nas reuniões os titulares da comissão e, na impossibilidade deste, seu suplente.

§ 3º Caso o titular nomeado ou o suplente não compareça a 3 (três) reuniões consecutivas, deverá ser solicitado indicação de novo titular.

Art. 8º As deliberações da Comissão serão tomadas pelo voto da maioria absoluta de seus membros.

DO REQUERIMENTO E DA INSTAURAÇÃO DA REURB

Art. 9º A abertura do processo preliminar para REURB será solicitada por meio de requerimento de um dos legitimados, a ser protocolado eletronicamente, acompanhado dos documentos indicados na legislação específica (Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Municipal nº 7202/2023).

Art. 10º Na reunião subsequente ao recebimento do processo, o Presidente designará relator para análise da documentação protocolada e parecer.

Art. 11º O relator avaliará a documentação e apresentará parecer fundamentado, requerendo, no prazo definido, a inclusão do processo em pauta.

Art. 12º Em reunião, o relator submeterá seu parecer à discussão e votação da Comissão.

Parágrafo único. Poderá haver pedido de vistas ou adiamento da decisão, desde que justificado.

Art. 13º A Comissão deliberará pela aprovação ou não do parecer do relator, decidindo quanto à instauração da REURB.

Art. 14º A Comissão observará o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados do requerimento, para deliberar sobre deferimento ou indeferimento da REURB, salvo prorrogação justificada.



DA CLASSIFICAÇÃO DA MODALIDADE DE REURB

Art. 15º Para fins de classificação em REURB-S ou REURB-E, serão observados os critérios de renda familiar e predominância de população de baixa renda, dentre outros definidos na legislação.

Art. 16º A inscrição em CadÚnico ou elementos semelhantes poderão ser requeridos para enquadramento na categoria REURB-S, conforme legislação específica.

DAS NOTIFICAÇÕES E DA SOLUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONFLITOS

Art. 17º Instaurada a REURB, a Comissão promoverá a notificação dos titulares de domínio, responsáveis pela implantação do núcleo, confrontantes e terceiros interessados, para manifestação no prazo legal.

Art. 18º Os conflitos envolvendo a REURB poderão ser mediados no âmbito da Comissão, em consonância com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Municipal nº 7202/2023.

DA ANÁLISE DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 19º Inexistindo impugnação ou após dirimidos os conflitos, a Comissão solicitará a apresentação do projeto de regularização, a ser elaborado segundo a legislação em vigor.

Art. 20º Recebida a documentação exigida no Art. 29 da Lei Municipal nº 7202/2023, o relator encaminhará cada projeto para análise de respectiva secretaria, conforme segue:

Cadastro Imobiliário:	I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
-----------------------	---

**Prefeitura Municipal de Jaguarão**

Avenida 27 de Janeiro, 422

CEP 96300-000 - Jaguarão/RS

Fone: 0800 0002042

	II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
Planejamento e Urbanismo, Cadastro Imobiliário e Meio Ambiente	III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
Planejamento e Urbanismo	IV - projeto urbanístico;
Cadastro Imobiliário	V - memoriais descritivos;
Planejamento e Urbanismo, Cadastro Imobiliário e Meio Ambiente	VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
Planejamento e Urbanismo e Meio Ambiente	VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
Meio Ambiente	VIII - estudo técnico ambiental
Planejamento e Urbanismo	IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
Procuradoria	X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Art. 21º Concluída a análise, o parecer será submetido à Comissão em reunião, que deliberará pela aprovação ou indeferimento do projeto.

Art. 22º Aprovado o projeto, será emitido parecer único conclusivo multidisciplinar que servirá de fundamento para a expedição da CRF. Em caso de indeferimento, a Comissão indicará as pendências.

DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)

Art. 23º Aprovado o projeto, a Comissão emitirá a Certidão de Regularização Fundiária, com o conteúdo mínimo exigido em lei, indicando a modalidade da REURB, a área total, o número de lotes, os responsáveis e a listagem dos ocupantes, quando couber.

Art. 24º A CRF será assinada pelo Chefe do Poder Executivo e, no caso de REURB-E, caberá ao requerente apresentá-la ao Ofício de Registro de Imóveis.



Prefeitura Municipal de Jaguarão

Avenida 27 de Janeiro, 422

CEP 96300-000 - Jaguarão/RS

Fone: 0800 0002042

DA CONCLUSÃO

Art. 25º Procedido o registro, a respectiva comprovação deverá ser apresentada ao órgão gestor da Regularização Fundiária, mediante certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 26º Concluída a REURB, o órgão responsável providenciará a atualização cadastral no Sistema de Gestão de Cadastro Imobiliário Municipal, sempre que couber.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27º Quaisquer alterações deste Regimento Interno poderão ser propostas em sessão plenária da Comissão e aprovadas pela maioria absoluta de seus membros.

Art. 28º Os casos omissos serão resolvidos pela plenária da Comissão, observada a legislação aplicável.

Art. 29º Este Regimento Interno entra em vigor na data de sua publicação, nos termos do Decreto que o aprova.

ROTEIRO
PROCESSO ADMINISTRATIVO COM DEMARCAÇÃO
URBANÍSTICA

FASE I
REQUERIMENTO DOS LEGITIMADOS
PRAZO DE 180 DIAS
(Descumprimento = DEFERIMENTO na modalidade do requerimento)
<p>1) Análise da legitimidade do requerente.</p> <p>2) analisar se é caso de regularização:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pela legislação ordinária de parcelamento do solo = indeferimento fundamentado do requerimento de Reurb. - Pelas normas da Reurb = Lei nº 13.465/2017 e legislação municipal. <p>3) Classificação da modalidade = Reurb-S / Reurb-E com base no <u>ESTUDO SOCIOECONÔMICO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Forma INTEGRAL - Por PARTES - Por UNIDADE IMOBILIÁRIA <p>4) Instauração: decorrente do requerimento ou de OFÍCIO¹</p> <ul style="list-style-type: none"> - Por decreto. - Por termo. <p>5) Publicação do ato na forma prevista na legislação municipal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geral. - Específica da Reurb.

¹ Não há os itens 1 e 2.

<p style="text-align: center;">FASE II</p> <p style="text-align: center;">PROCESSAMENTO ADMINISTRATIVO DO REQUERIMENTO</p> <p style="text-align: center;">DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA</p> <p style="text-align: center;">(Art. 19/22 da Lei e art. 12/15 do Dec.)</p>					
<p>1) Levantamento TOPOGRÁFICO georreferenciado, da circunscrição do núcleo.</p> <p>2) Buscas para determinar a titularidade do domínio dos imóveis que compõe o núcleo urbano informal.</p> <p>3) Emissão do AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA</p> <p>4.1) NOTIFICAÇÃO: CORREIO c/ AR e/ou PESSOAL</p>					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px; text-align: center;"> Imóveis PÚBLICOS e PRIVADOS </td><td style="width: 50%; padding: 5px; text-align: center;"> Imóveis do MUNICÍPIO </td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> - Proprietários. - Responsáveis pela implantação do núcleo regularizando. - Confinantes. </td><td style="padding: 5px;"> - Confinantes. </td></tr> </table>		Imóveis PÚBLICOS e PRIVADOS	Imóveis do MUNICÍPIO	- Proprietários. - Responsáveis pela implantação do núcleo regularizando. - Confinantes.	- Confinantes.
Imóveis PÚBLICOS e PRIVADOS	Imóveis do MUNICÍPIO				
- Proprietários. - Responsáveis pela implantação do núcleo regularizando. - Confinantes.	- Confinantes.				
<p style="text-align: center;">IMPUGNAÇÃO:</p> <p style="text-align: center;">30 dias da data de recebimento da notificação</p>					
<p>4.2) NOTIFICAÇÃO: EDITAL</p> <p>- Não localizados ou negado recebimento dos referidos no item 4.1</p> <p>- Terceiros interessados</p> <p>Obs.: contagem do prazo terá início dez dias após a última publicação</p> <p>(art. 83, parágrafo único do Dec.)</p>					
<p style="text-align: center;">IMPUGNAÇÃO:</p> <p style="text-align: center;">(Art. 24, §§ 7º/12 do Dec.)</p> <p style="text-align: center;">30 dias - contagem do prazo terá início dez dias após a última publicação.</p>					
NÃO -----	SIM CONCILIAÇÃO				
-----	SIM NÃO				

-----	-----	Decisão	
-----	-----	Indeferida	Deferida
AVERBAÇÃO DO AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA no R.I.			
SIM	SIM	SIM	Encerra
FASE III			
ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA			
(Art. 35 da Lei e art. 30 do Dec.)			
<ul style="list-style-type: none"> - Levantamento TOPOGRÁFICO planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento. 			
(Art. 28/29 do Dec.)			
<ul style="list-style-type: none"> - Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível. - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental. - Projeto urbanístico. 			
(Art. 36 da Lei e art. 31 do Dec.)			
<ul style="list-style-type: none"> - Memoriais descritivos. 			
(Art. 32 do Dec.)			
<ul style="list-style-type: none"> - Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso. - Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso. - Estudo técnico ambiental, quando for o caso. 			
<ul style="list-style-type: none"> - Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver. 			
<ul style="list-style-type: none"> - Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico. 			
(Art. 3º, § 2º - art. 21, § 1º - art. 30, § 4º do Dec.)			

SANEAMENTO DO PROCESSO
(art. 28,IV da Lei e art. 21, IV do Dec.)

FASE V
DECISÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE
(art. 40 da Lei e art. 37 do Dec.)

- Ato formal
- Publicação

DEVE:

- Indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado.
- Aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária.
- Identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

FASE VI
EXPEDIÇÃO DA CRF
(art. 41 da Lei e art. 38 do Dec.)

Conter:

- Nome do núcleo urbano regularizado.
- Localização.
- Modalidade da regularização.
- Responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma.
- Indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver.

FASE VII
REGISTRO DA CRF E DO PROJETO DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA APROVADO NO
REGISTRO DE IMÓVEIS
(art. 42/54 da Lei e art. 40/52 do Dec.)

PROCESSO ADMINISTRATIVO SEM DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

FASE I
REQUERIMENTO DOS LEGITIMADOS
<p style="text-align: center;">PRAZO DE 180 DIAS</p> <p>(Descumprimento = DEFERIMENTO na modalidade do requerimento)</p>
<p>1) Análise da legitimidade do requerente.</p>
<p>2) analisar se é caso de regularização:</p> <ul style="list-style-type: none">- Pela legislação ordinária de parcelamento do solo = indeferimento fundamentado do requerimento de Reurb.- Pelas normas da Reurb = Lei nº 13.465/2017 e legislação municipal.
<p>3) Classificação da modalidade = Reurb-S / Reurb-E com base no <u>ESTUDO SOCIOECONÔMICO</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Forma INTEGRAL- Por PARTES- Por UNIDADE IMOBILIÁRIA
<p>4) Instauração: decorrente do requerimento ou de OFÍCIO²</p> <ul style="list-style-type: none">- Por decreto.- Por termo.
<p>5) Publicação do ato na forma prevista na legislação municipal:</p> <ul style="list-style-type: none">- Geral.- Específica da Reurb.

FASE II
PROCESSAMENTO ADMINISTRATIVO DO REQUERIMENTO
<p>1) Buscas para determinar a titularidade do domínio dos imóveis que compõe o núcleo urbano informal.</p>

² Não há os itens 1 e 2.

2.1) NOTIFICAÇÃO: CORREIO c/ AR / PESSOAL

Imóveis PÚBLICOS e PRIVADOS	Imóveis do MUNICÍPIO
<ul style="list-style-type: none"> - Proprietários. - Responsáveis pela implantação do núcleo regularizando. - Confinantes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Confinantes.

IMPUGNAÇÃO:

30 dias da data de recebimento da notificação

2.2) NOTIFICAÇÃO: EDITAL

- Não localizados ou negado recebimento dos referidos no item 2.1
- Terceiros interessados

Obs.: contagem do prazo terá início dez dias após a última publicação

(art. 83, parágrafo único do Dec.)

IMPUGNAÇÃO:

(Art. 24, §§ 7º/12 do Dec.)

30 dias - contagem do prazo terá início dez dias após a última publicação.

NÃO	SIM		
-----	CONCILIAÇÃO		
-----	SIM	NÃO	
-----	-----	Decisão	
-----	-----	Indeferida	Deferida
Próxima FASE			
SIM	SIM	SIM	Encerra

FASE III ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (Art. 35 da Lei e art. 30 do Dec.)
- Levantamento TOPOGRÁFICO planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento. (Art. 28/29 do Dec.)
- Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível. - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental. - Projeto urbanístico. (Art. 36 da Lei e art. 31 do Dec.)
- Memoriais descritivos. (Art. 32 do Dec.)
- Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso. - Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso. - Estudo técnico ambiental, quando for o caso. - Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver. - Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico. (Art. 3º, § 2º - art. 21, § 1º - art. 30, § 4º do Dec.)

FASE IV
SANEAMENTO DO PROCESSO
(art. 28,IV da Lei e art. 21, IV do Dec.)

FASE V
DECISÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE
(art. 40 da Lei e art. 37 do Dec.)
<ul style="list-style-type: none"> - Ato formal - Publicação
DEVE:
<ul style="list-style-type: none"> - Indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado. - Aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária. - Identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.
FASE VI
EXPEDIÇÃO DA CRF
(art. 41 da Lei e art. 38 do Dec.)
Conter:
<ul style="list-style-type: none"> - Nome do núcleo urbano regularizado. - Localização. - Modalidade da regularização. - Responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma. - Indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver.
FASE VII
REGISTRO DA CRF E DO PROJETO DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA APROVADO NO
REGISTRO DE IMÓVEIS
(art. 42/54 da Lei e art. 40/52 do Dec.)