



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.



## Prefeitura Municipal de Jaguarão

Avenida 27 de Janeiro, 422

CEP 96300-000 - Jaguarão/RS

Fone: 0800 0002042

### 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**

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

---

<sup>1</sup> Não há os itens 1 e 2.



FASE II		
PROCESSAMENTO ADMINISTRATIVO DO REQUERIMENTO		
DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA (Art. 19/22 da Lei e art. 12/15 do Dec.)		
1) Levantamento TOPOGRÁFICO georreferenciado, da circunscrição do núcleo.		
2) Buscas para determinar a titularidade do domínio dos imóveis que compõe o núcleo urbano informal.		
3) Emissão do AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA		
4.1) NOTIFICAÇÃO: CORREIO c/ AR e/ou PESSOAL		
Imóveis PÚBLICOS e PRIVADOS	Imóveis do MUNICÍPIO	
- Proprietários. - Responsáveis pela implantação do núcleo regularizando. - Confinantes.	- Confinantes.	
IMPUGNAÇÃO: 30 dias da data de recebimento da notificação		
4.2) NOTIFICAÇÃO: EDITAL - Não localizados ou negado recebimento dos referidos no item 4.1 - 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
AVERBAÇÃO DO AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA no R.I.			
SIM	SIM	SIM	Encerra
<b>FASE III</b>			
<b>ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b> <b>(Art. 35 da Lei e art. 30 do Dec.)</b>			
- Levantamento TOPOGRÁFICO planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento. <b>(Art. 28/29 do Dec.)</b>			
- 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. <b>(Art. 36 da Lei e art. 31 do Dec.)</b>			
- Memoriais descritivos. <b>(Art. 32 do Dec.)</b>			
- 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. <b>(Art. 3º, § 2º - art. 21, § 1º - art. 30, § 4º do Dec.)</b>			

<p style="text-align: center;"><b>SANEAMENTO DO PROCESSO</b> (art. 28,IV da Lei e art. 21, IV do Dec.)</p>
<p style="text-align: center;"><b>FASE V</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>DECISÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE</b> (art. 40 da Lei e art. 37 do Dec.)</p>
<p>- Ato formal</p>
<p>- Publicação</p>
<p>DEVE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado.</li> <li>- Aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária.</li> <li>- Identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>FASE VI</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>EXPEDIÇÃO DA CRF</b> (art. 41 da Lei e art. 38 do Dec.)</p>
<p>Conter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nome do núcleo urbano regularizado.</li> <li>- Localização.</li> <li>- Modalidade da regularização.</li> <li>- Responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma.</li> <li>- Indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>FASE VII</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>REGISTRO DA CRF E DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA APROVADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS</b> (art. 42/54 da Lei e art. 40/52 do Dec.)</p>

**PROCESSO ADMINISTRATIVO  
SEM DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA**

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

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

---

<sup>2</sup> Não há os itens 1 e 2.

2.1) NOTIFICAÇÃO: CORREIO c/ AR / PESSOAL			
Imóveis PÚBLICOS e PRIVADOS		Imóveis do MUNICÍPIO	
- Proprietários. - Responsáveis pela implantação do núcleo regularizando. - Confinantes.		- 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 <b>(art. 83, parágrafo único do Dec.)</b>			
IMPUGNAÇÃO: <b>(Art. 24, §§ 7º/12 do Dec.)</b> 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

<b>FASE III</b>
<b>ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b> <b>(Art. 35 da Lei e art. 30 do Dec.)</b>
- Levantamento TOPOGRÁFICO planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento. <b>(Art. 28/29 do Dec.)</b>
- 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. <b>(Art. 36 da Lei e art. 31 do Dec.)</b>
- Memoriais descritivos. <b>(Art. 32 do Dec.)</b>
- 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. <b>(Art. 3º, § 2º - art. 21, § 1º - art. 30, § 4º do Dec.)</b>

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

<b>FASE V</b>
<b>DECISÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE</b> (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.
<b>FASE VI</b>
<b>EXPEDIÇÃO DA CRF</b> (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.
<b>FASE VII</b>
<b>REGISTRO DA CRF E DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA APROVADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS</b> (art. 42/54 da Lei e art. 40/52 do Dec.)