



Rozangela

Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.
Secretaria Executiva de Regularização Fundiária.

Ofício nº 30/2025

Porto Nacional, 21 de Março de 2025.

À Sua Excelência o Senhor
Silvaney Rabelo
Presidente da Câmara Municipal de Porto Nacional - TO.

Assunto: Resposta às indicações 10, 11 e 12 de 2025.

Senhor Presidente,

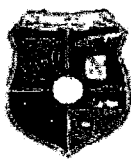
Cumprimentando-o(a) cordialmente, a **Secretaria Executiva de Regularização Fundiária** vem, por meio deste, apresentar um detalhado relatório de gestão e prestação de contas das ações realizadas entre os anos de 2018 e 2025, no âmbito da política pública de regularização fundiária.

Essa iniciativa reflete o compromisso da atual gestão com a **justiça social, segurança jurídica e o direito à moradia digna**, promovendo a inclusão de milhares de famílias que há anos aguardam a legalização de seus imóveis.

1. Compromisso da Gestão com a Regularização Fundiária

A **Regularização Fundiária Urbana (REURB)** é uma das mais relevantes ferramentas de transformação social e urbanística promovidas pelo Governo Municipal, garantindo que áreas ocupadas há décadas possam ser plenamente integradas à cidade, com acesso a serviços públicos essenciais.

A atuação desta Secretaria Executiva está alinhada com os princípios da **Lei Federal nº 13.465/2017** bem como do **Decreto 9.310/2018**, que modernizaram o processo de regularização,



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.
Secretaria Executiva de Regularização Fundiária.

simplificando os trâmites e ampliando o acesso à titulação para milhares de famílias de baixa renda.

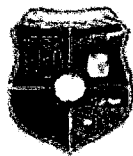
Destacamos que a regularização fundiária não se trata apenas da entrega de um documento de propriedade, mas de uma política estruturante que:

- Valoriza os imóveis**, garantindo segurança jurídica aos moradores e permitindo o acesso ao crédito;
- Reduz conflitos fundiários**, promovendo a pacificação social e evitando reintegrações de posse desnecessárias;
- Facilita investimentos públicos e privados**, permitindo a regularização de infraestrutura e o crescimento ordenado da cidade;
- Fortalece a arrecadação municipal**, com a inclusão de imóveis no cadastro urbano, ampliando a base do IPTU de forma justa e equilibrada.

O avanço da política de regularização fundiária em nosso município tem sido significativamente impulsionado pela parceria estabelecida com o Núcleo de Regularização Fundiária – NUPREF através de um termo de cooperação técnica junto ao Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins.

Essa colaboração tem proporcionado:

- ✓ **Maior celeridade nos processos de titulação**, com a simplificação de trâmites burocráticos e a uniformização de procedimentos cartorários;
- ✓ **Segurança jurídica aos beneficiários**, garantindo que os títulos expedidos tenham plena validade e reconhecimento legal;
- ✓ **Apoio técnico e institucional**, com orientações jurídicas e normativas fundamentais para a correta aplicação da legislação vigente;



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.
Secretaria Executiva de Regularização Fundiária.

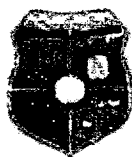
✓ **Fortalecimento da articulação entre os poderes Executivo e Judiciário**, assegurando que a política pública de regularização fundiária seja efetiva e abrangente.

Essa cooperação interinstitucional demonstra que a regularização fundiária não é apenas uma questão administrativa, mas sim uma prioridade de Estado, que demanda o envolvimento de diversas esferas para garantir moradia digna, segurança jurídica e cidadania para milhares de famílias.

2. Critérios para Participação na REURB-S

A Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) é destinada a famílias de baixa renda, conforme previsto na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018. Para que um imóvel seja regularizado dentro desse programa, é necessário atender aos seguintes critérios:

- ◆ **Ocupação anterior a 22 de dezembro de 2016:** Somente imóveis ocupados até essa data podem ser incluídos no programa.
- ◆ **Finalidade habitacional:** O imóvel deve ser utilizado como moradia, e não para fins comerciais ou industriais.
- ◆ **Comprovação de baixa renda:** Os moradores devem comprovar que se enquadram nos critérios de renda familiar estabelecidos pela legislação municipal.
- ◆ **Área passível de regularização:** O imóvel não pode estar localizado em áreas de risco, preservação ambiental ou terrenos públicos não passíveis de titulação.
- ◆ **Ausência de litígios judiciais impeditivos:** O imóvel não pode estar envolvido em disputas judiciais que impeçam sua regularização.



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.
Secretaria Executiva de Regularização Fundiária.

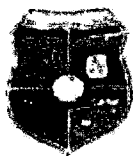
❖ **Inexistência de impedimentos urbanísticos:** A regularização só pode ocorrer em áreas que possam ser integradas ao ordenamento territorial da cidade.

Caso os critérios sejam atendidos, os moradores podem ingressar com o pedido de regularização junto à Secretaria Executiva de Regularização Fundiária, que analisará a documentação e tomará as providências necessárias para a titulação.

3. Balanço das Ações 2018-2025

O compromisso da atual gestão com a regularização fundiária é expresso em números concretos. Segue abaixo um levantamento detalhado da quantidade de títulos regularizados e entregues em cada localidade beneficiada:

Nº	Bairro/Localidade	Títulos Regularizados	Títulos Entregues
1	Setor Padre Luso	521	256
2	Parque Liberdade	137	97
3	Vila Operária	437	364
4	Setor São Francisco	291	155
5	Setor Granville	EM PROCESSO DE REURB	
6	Jardim Planalto	121	81
7	Jardim Querido – 3ª Etapa	191	149
8	Setor Garcia	43	23
9	Avenida Contorno	117	70
10	Setor Consórcio	38	25
11	Escola Brasil	195	109
12	Nova Pinheirópolis – 2ª Etapa	152	54
14	Setor São José - 2ª Etapa	EM PROCESSO DE REURB	
15	Nova Capital		112
16	Quadra 268	41	25
Total	Geral	2.284	1.520



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.
Secretaria Executiva de Regularização Fundiária.

4. Conclusão e Considerações ao Poder Legislativo

A regularização fundiária é uma das principais políticas públicas de inclusão social e desenvolvimento urbano, e a atuação da Secretaria Executiva de Regularização Fundiária tem sido fundamental para transformar a realidade de milhares de famílias.

Reforçamos nosso compromisso com a transparência, eficiência e continuidade desse trabalho, e destacamos a importância da cooperação entre os poderes Executivo e Legislativo para garantir a ampliação das políticas de regularização.

Colocamo-nos à disposição para apresentar detalhamentos adicionais e discutir novas propostas que possam fortalecer essa política pública essencial.

Em resposta ao requerimento 10/2025

Um dos critérios essenciais para a aplicação da REURB é a comprovação da ocupação da área antes de 22 de dezembro de 2016, conforme dispõe o artigo 23 da Lei 13.465/2017. Esse marco legal define que apenas núcleos urbanos informais consolidados até essa data podem ser beneficiados pela regularização.

Dito isso, observa-se as imagens disponibilizadas pelo Google Earth a seguir com a indicação das respectivas datas.



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.
Secretaria Executiva de Regularização Fundiária.

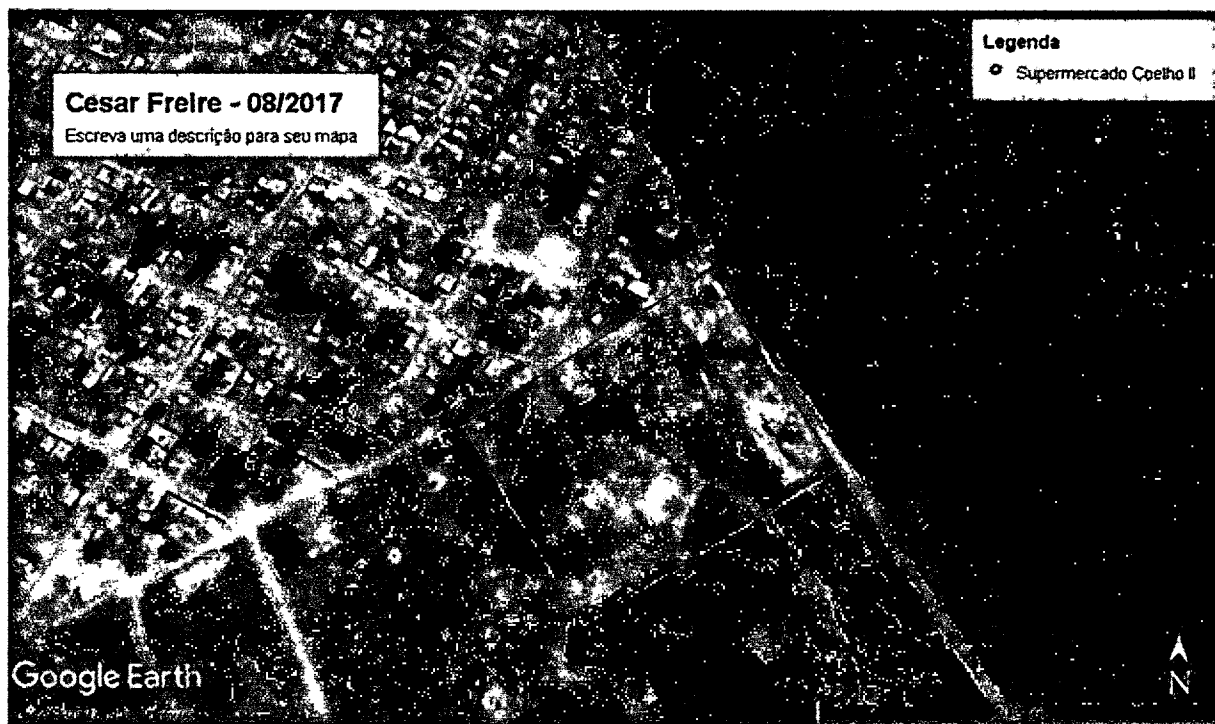
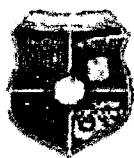


IMAGEM DE 2016



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.
Secretaria Executiva de Regularização Fundiária.

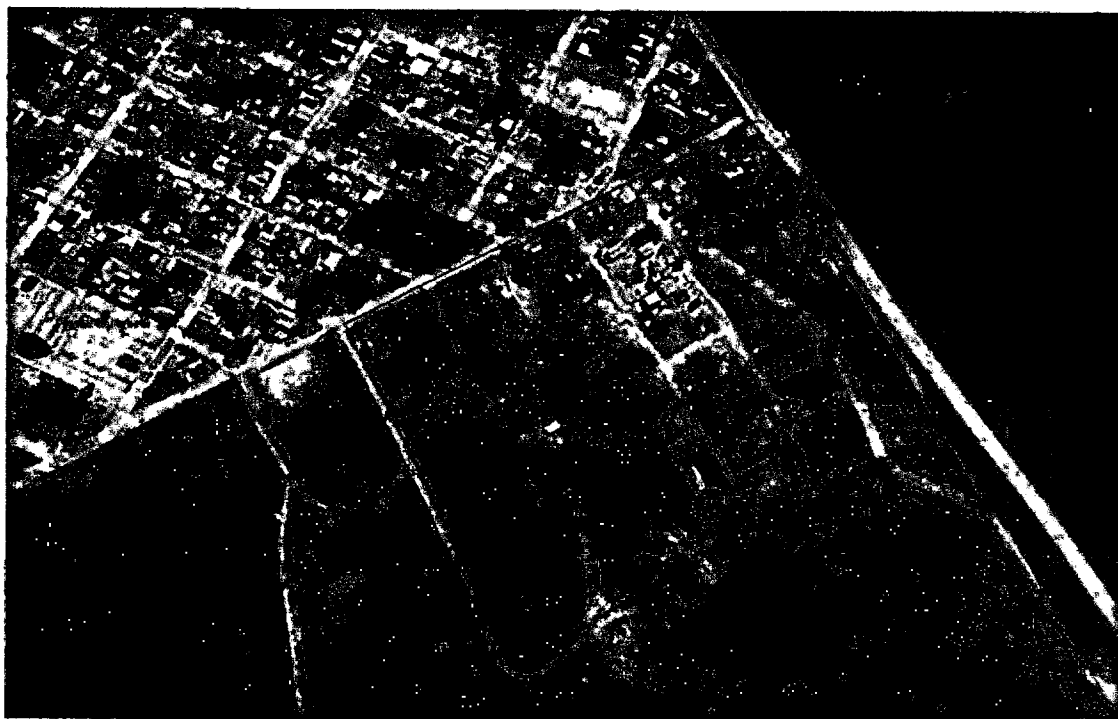
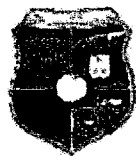


IMAGEM 2024

Com base nos estudos preliminares realizados por esta Secretaria, constatou-se que o **Setor Fabrício Cesar Freire** foi criado de forma desordenada e ocupado após 22 de dezembro de 2016, o que inviabiliza sua inclusão nos programas de REURB-S ou REURB-E.

Dessa forma, não há previsão para o início de estudos voltados à regularização desse núcleo urbano para regularização, uma vez que ele não se enquadra nos critérios legais exigidos pela legislação vigente.

A Secretaria reforça que a regularização fundiária não pode ser aplicada a ocupações recentes, pois o objetivo da REURB é regularizar assentamentos consolidados antes do marco legal de 2016, garantindo a segurança jurídica e o direito à moradia digna a famílias que aguardam há anos pela titulação de seus imóveis.



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.
Secretaria Executiva de Regularização Fundiária.

Para que um núcleo urbano criado após 2016 possa ser regularizado, é necessário que sejam observadas outras diretrizes urbanísticas, como a **aprovação de loteamentos regulares** ou processos específicos de **desmembramento e parcelamento do solo**, conforme previsto no **Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)** e na **Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 6.766/1979)**.

Caso surjam novas normativas ou diretrizes que possibilitem a inclusão do Setor Fabrício Cesar Freire em futuros programas de regularização, esta Secretaria estará à disposição para analisar alternativas viáveis.

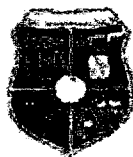
Em resposta ao requerimento 11/2025 quanto a regularização fundiária dos setores:

Destacamos que a regularização fundiária dos setores Nova Capital e Parque Liberdade estão sendo realizadas, cabe ao munícipe interessado procurar a Secretaria Executiva de Regularização Fundiária com apresentação da documentação completa, montar o processo e aguardar os tramites legais;

Novo Horizonte se trata de loteamento particular não incluso no programa de **REURB** uma vez que o município precisa ser provocado pelo judiciário ou mesmo o **NUPREF** sendo tratado como o mesmo caso do Nova Capital.

São Vicente Bairro regularizado em 2012 é regularizado de forma individual sendo necessário que o munícipe comprove Cadeia Dominial da posse do imóvel conforme solicitação da **PGM**.

Beira Rio Loteamento Registrado e regularizado de forma individual sendo necessário que o requerente comprove Cadeia Dominial da posse do imóvel conforme solicitação da **PGM**, caso o registro esteja em nome do Município.



Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.
Secretaria Executiva de Regularização Fundiária.

Alto da Colina trata-se de área de afloramento, sendo necessário ao posseiro procurar a Secretaria do Patrimônio da União em Palmas uma vez que a área é da União Federal.

Tropical Palmas trata-se de Loteamento Particular onde muitos lotes estão como de propriedade do Sr José Macedo não se aplicando REURB em alguns casos sendo necessário que se faça escritura particular até 30 salários mínimos ou escritura pública em cartório de tabelionato.

Loteamento Sol Nascente microparcelamento particular **buscar mais informações na Superintendência de Desenvolvimento Urbano.**

Em resposta ao requerimento 12/2025,

Entendemos que o caso das áreas do sr. CARLOS COLOMBO deve ser repassado para Procuradoria Geral do Município, uma vez que este órgão de representação é mais competente para esclarecer sobre a documentação necessária para montar finalizar os processos de regularização fundiária destes terrenos, em especial da comprovação da cadeia sucessória, salientando ainda que a PGM poderá esclarecer com mais precisão técnica jurídica a viabilidade de realizar o procedimento da reversão.

Aproveitamos, por oportuno, para colocar esta Secretaria Executiva de Regularização Fundiária à disposição da Câmara Municipal e de seus membros para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

THELIO LEONARDO PEREIRA
Secretário Executivo de Regularização Fundiária
Decreto: 143/2025