



Prefeitura Municipal de Timon

DECRETO Nº 0702, DE 22 DE AGOSTO DE 2025.

Instaura o processo de Regularização Fundiária Urbana do Núcleo Urbano Informal denominado Pedro Ceará e o classifica como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social no Município de Timon, Maranhão, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMON, Estado do Maranhão, no uso das atribuições que lhe confere o disposto no Art. 70, inciso III, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e

CONSIDERANDO a necessidade de promover a Regularização Fundiária de assentamentos informais no Município de Timon, em conformidade com as diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (Reurb);

CONSIDERANDO que a Reurb abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, visando garantir o direito social à moradia digna e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que a Regularização Fundiária é um instrumento de inclusão social e formalização da propriedade, fundamental para o desenvolvimento sustentável dos municípios;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 11.140, de 23 de outubro de 2019, que instituiu o Programa de Regularização Fundiária Urbana no Estado do Maranhão (REURB-MA);

CONSIDERANDO a instituição do Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária de Timon pelo Decreto Municipal nº 0665, de 20 de maio de 2025;

CONSIDERANDO a apresentação do Relatório Preliminar dos Núcleos Urbanos Informais de Timon, que subsidiou a análise e discussão dos assentamentos passíveis de regularização;

CONSIDERANDO a deliberação do Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária de Timon, expressa na Resolução GT-REURB/TIMON Nº 01, de 04 de junho de 2025, pela priorização do Núcleo Urbano Informal "Pedro Ceará" para o primeiro projeto de Reurb a ser acompanhado pelo Grupo de Trabalho;

CONSIDERANDO que a classificação da modalidade da Reurb é de competência do Município, por meio de ato do Poder Executivo municipal, e que tal classificação visa identificar os responsáveis pela infraestrutura essencial e o reconhecimento da gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais,

DECRETA:

Art. 1º. Fica formalmente instaurado o processo administrativo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social no Município de Timon - MA, referente ao Núcleo Urbano



Prefeitura Municipal de Timon

Informal (NUI) denominado Pedro Ceará, cuja localização e perímetro encontram-se descritos no Anexo I deste Decreto.

Art. 2º. O presente projeto tem como objetivos, em consonância com a Lei nº 13.465/2017 e demais legislações pertinentes:

- I - identificar, organizar e incorporar o NUI Pedro Ceará ao ordenamento territorial urbano;
- II - assegurar a prestação de serviços públicos essenciais aos seus ocupantes;
- III - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher, garantindo a segurança jurídica da posse e da propriedade;
- IV - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, priorizando a permanência dos ocupantes no próprio núcleo; e
- V - garantir a efetivação da função social da propriedade e o bem-estar dos habitantes.

Art. 3º. O NUI Pedro Ceará fica, neste ato, classificado como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), por ser ocupado predominantemente por população de baixa renda, conforme o Art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017 e o Art. 5º, inciso I, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 4º. A classificação do NUI Pedro Ceará como Reurb-S implica que:

- I - a responsabilidade pela elaboração e custeio do projeto de regularização fundiária e pela implantação da infraestrutura essencial necessária caberá ao Município, sem prejuízo da possibilidade de os legitimados promoverem essas atividades às suas expensas, conforme a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018;
- II - serão isentos de custas e emolumentos todos os atos registrares relacionados à Reurb-S em favor dos beneficiários, incluindo o primeiro registro da Reurb-S, o registro da legitimação fundiária e de posse, o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e do projeto de regularização fundiária, bem como a primeira averbação de construção residencial de até setenta metros quadrados, a aquisição do primeiro direito real e o registro do direito real de laje, e o fornecimento de certidões de registro; e
- III - é vedado ao oficial do cartório de registro de imóveis exigir a comprovação de pagamento de tributos ou de penalidades tributárias para os atos de registro ou averbações relativos à Reurb-S.

Parágrafo único. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial podem contar com a cooperação de concessionárias e permissionárias de serviços públicos e outras entidades.

Art. 5º. A execução do Projeto de Reurb-S no NUI Pedro Ceará seguirá as seguintes fases administrativas da Reurb:

- I - instauração de ofício pelo Município de Timon;
- II - processamento administrativo do requerimento, com buscas para determinar a titularidade do domínio, notificações aos titulares de domínio, responsáveis pela implantação, confinantes e terceiros interessados
- III - cadastro socioeconômico dos ocupantes;
- IV - elaboração do projeto de regularização fundiária;



Prefeitura Municipal de Timon

- V - saneamento do processo administrativo;
- VI - decisão da autoridade competente, com a aprovação do projeto e a identificação e declaração dos ocupantes e seus direitos reais;
- VII - expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Município; e
- VIII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado no cartório de registro de imóveis.

Art. 6º. Para fins da modalidade Reurb-S, são considerados beneficiários do Projeto de Regularização Fundiária no NUI Pedro Ceará os ocupantes que preenchem, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I - sejam população de baixa renda, assim declarada por ato da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Regularização Fundiária (SEMPUR);
- II - detenham a ocupação da área de forma mansa, pacífica e duradoura por, no mínimo, cinco anos, contados até 22 de dezembro de 2016; e
- III - não sejam proprietários, concessionários, foreiros ou titulares de outro direito real sobre imóvel urbano ou rural no território nacional, nem tenham sido beneficiados anteriormente por regularização fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade.

Art. 7º. Para comprovação do enquadramento como beneficiário e instrução do processo de Regularização Fundiária, os interessados deverão apresentar, no ato do requerimento ou durante o cadastro socioeconômico, a documentação básica listada abaixo, sem prejuízo de outras que se fizerem necessárias à análise:

- I - documentos de identificação pessoal do beneficiário e de seu cônjuge ou companheiro(a), se for o caso, incluindo cópias legíveis de Registro Geral (RG) e Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), Número de Inscrição Social (NIS) e cópia de certidão de nascimento, casamento ou declaração de união estável;
- II - comprovante de residência atualizado (no máximo três meses) no nome do beneficiário ou cônjuge;
- III - comprovantes de renda do núcleo familiar, para a verificação do critério de baixa renda, de até R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais);
- IV - declaração de baixa renda, conforme Anexo II, para os beneficiários que não tiverem comprovação de renda;
- V - declaração negativa de propriedade de outro imóvel residencial e de não ter sido beneficiado por outros projetos de regularização fundiária urbana ou rural, conforme Anexo III;
- VI - declaração de posseiro de boa fé, conforme Anexo IV;
- VII - termo de responsabilidade sobre a veracidade de todas as informações e documentos apresentados, conforme Anexo V.

Parágrafo único. O Município poderá solicitar documentação complementar, se necessário, para a completa análise e regularização do imóvel.

Art. 8º. O Município poderá admitir o uso misto de atividades nas unidades imobiliárias a serem regularizadas, desde que sejam compatíveis com o uso habitacional e com os critérios de renda.

Art. 9º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.



Prefeitura Municipal de Timon

Timon-MA, 22 de Agosto de 2025; 134º da Emancipação Político-Administrativa do Município.

Rafael de Brito Sousa
Prefeito Municipal

Registra-se e publica-se no Diário Oficial Eletrônico do Município, de acordo com art. 90 da Lei Orgânica do Município (LOM), c/c art. 5º da Lei Municipal nº 1821/2012 e art. 30, da Lei Municipal nº. 1892/2013.

Paulo Ryldon Claudino de Oliveira Costa
Secretário Municipal de Governo
Portaria nº 001/2025-GP