

**DECRETO Nº 2.571, DE 3 DE SETEMBRO DE 2024.**

Institui a Regularização Fundiária Urbana por Interesse Específico (Reurb-E), no Distrito Eco-Industrial de Palmas e no Distrito Industrial de Taquaralto, de acordo com a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e adota outras providências.

A **PREFEITA DE PALMAS**, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 71, inciso III, da [Lei Orgânica do Município](#),

CONSIDERANDO a instituição, no território nacional, de normas gerais e procedimentais aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

CONSIDERANDO que cabe aos poderes públicos a formulação e o desenvolvimento no espaço urbano das políticas de suas competências, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, na busca da ocupação do solo de maneira eficiente, combinado seu uso de forma funcional;

CONSIDERANDO a autonomia municipal como ente federado, respaldada na [Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#), que confere institucionalidade dos projetos de Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E);

CONSIDERANDO a revogação dos Decretos nºs [189, de 27 de julho de 2006](#), e [1.421, de 21 de julho de 2017](#), em atendimento à recomendação exarada pelo Tribunal de Contas do Estado do Tocantins, por meio da Notificação Recomendatória nº 7, de 2018;

CONSIDERANDO que os parcelamentos implantados pelo Município de Palmas com a finalidade de promover o fomento econômico por meio de políticas públicas para atrair investimento privado encontram-se subutilizados em razão da ausência de segurança jurídica e dominial;

CONSIDERANDO a manifestação exarada pelo Núcleo de Prevenção e Regularização Fundiária nos autos processuais nº 22.0.000014564-9 TJ e 2022047446 PMP, a qual concluiu pela possibilidade de regularização fundiária urbana de interesse específico das áreas irregulares onde estão localizados o Distrito Eco-Industrial de Palmas e o Distrito Industrial de Taquaralto,

DECRETA:

Art. 1º É instituída a Regularização Fundiária Urbana por Interesse Específico (Reurb-E), de acordo com a [Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#), e [Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018](#), de todas as áreas públicas municipais incluídas nos distritos a saber:

I - Distrito Eco-Industrial de Palmas, criado pela [Lei Complementar nº 5, de 13 de abril de 1999](#);

II - Distrito Industrial de Taquaralto, criado pela [Lei Complementar nº 68, de 13 de maio de 2003](#).

Art. 2º Para fins deste Decreto a Reurb-E obedecerá às fases a seguir:

I - instauração, de ofício, pelo Chefe do Poder Executivo ou por quem o representar;

II - processamento administrativo, mediante:

a) a discriminação dos imóveis que integram os Distritos citados no art. 1º deste Decreto, os quais são registrados em nome do Município de Palmas junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta capital;

b) a vistoria *in loco* dos imóveis objeto de regularização;

c) a elaboração de relatório com a discriminação dos dados cadastrais dos respectivos ocupantes, atuais condições dos imóveis, nível de ocupação, existência de edificações e o desenvolvimento de atividade econômica;

d) a coleta de documentos relativos ao procedimento administrativo pretérito, que reconheça a cadeia possessória do respectivo imóvel em favor do atual ocupante;

e) a avaliação do imóvel objeto de Reurb-E, utilizada, exclusivamente, a planta de valores genéricos do Município de Palmas;

f) a definição do “justo valor”, nos termos do art. 16 da [Lei nº 13.465, de 2017](#) e deste Decreto, do imóvel objeto de regularização, que será notificado ao interessado/possuidor;

g) a lavratura de título de propriedade pelo Município de Palmas, em favor do interessado/possuidor.

Art. 3º Para os imóveis públicos municipais inseridos nas áreas definidas no art. 1º deste Decreto, ocupados e com edificações implementadas, conforme laudo de vistoria realizado pelo Município, são dispensadas:

I - a desafetação;

II - as exigências de autorização legislativa para alienação de bens da administração pública municipal direta e indireta e de licitação, contidas na Lei de Licitações, na forma do art. 98 da [Lei nº 13.465, de 2017](#).

Parágrafo único. Para fins do disposto no inciso II do *caput* deste artigo, a venda direta será aplicada unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, os quais, até a quitação integral, ficarão alinhados fiduciariamente nos termos da [Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997](#), e obedecerá às regras a seguir:

I - o valor a ser pago pelo possuidor/interessado do imóvel objeto de Reurb-E, atenderá ao critério de “justo valor”, qual seja: 50% (cinquenta por cento) daquele definido na avaliação realizada nos termos das alíneas “e” e “f”, inciso II, do art. 2º deste Decreto, considerada a natureza do imóvel, o fim a que se destina e a política de fomento econômico definida nas Leis Complementares indicadas nos incisos do *caput* do art. 1º deste Decreto;

II - o pagamento da quantia prevista no inciso I deste artigo poderá ser realizado à vista ou em até 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas, que serão corrigidas monetariamente com o mesmo critério utilizado para o Imposto Predial e Territorial Urbano;

III - para o pagamento à vista será concedido desconto de 10% (dez por cento) do valor total da alienação;

IV - o valor mínimo da parcela de que trata o inciso II deste artigo é estabelecido em R\$ 1.000,00 (um mil reais), com exceção da 1ª (primeira), que corresponderá ao valor do pagamento dos emolumentos e outras despesas necessárias ao registro.

V - do valor a ser pago pelo possuidor/interessado no processo de regularização eventual será deduzida a quantia já paga ao Município, devidamente comprovada e corrigida monetariamente com o mesmo critério utilizado para o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

Art. 4º Para os imóveis públicos municipais inseridos nas áreas definidas nos art. 1º deste Decreto, desprovidos de ocupação, segundo a finalidade específica prevista na lei de criação dos Distritos, assim como de edificações e equipamentos aptos ao desenvolvimento de atividade econômica, devem ser elaborados laudos próprios com as respectivas discriminações para encaminhamento à Procuradoria-Geral do Município, a fim de que sejam tomadas as medidas necessárias à reintegração de posse ao Município.

Parágrafo único. Os imóveis reintegrados à posse do Município devem ser objeto de prévia avaliação mercadológica e dispostos à alienação mediante procedimento licitatório, nos termos da lei.



Art. 5º O registro do título de propriedade do imóvel objeto de Reurb-E, nos termos deste Decreto, será efetivado diretamente pelo Município de Palmas junto à serventia de imóveis, que utilizará o valor da 1ª (primeira) parcela paga pelo possuidor/interessado para pagamento dos emolumentos definidos na tabela de serviços notariais e demais encargos.

Art. 6º Na hipótese de pagamento à vista, o interessado/possuidor deverá realizar o pagamento em favor do Município do valor atribuído pelo Cartório de Registro de Imóveis a título de emolumentos e demais encargos, em documento de arrecadação municipal próprio, como condicionante para a efetivação do valor correspondente à aquisição do imóvel.

Art. 7º Nos termos do art. 11 do § 1º da [Lei nº 13.465, de 2017](#), os imóveis objeto da Reurb-E ficam dispensados das exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, bem como da observância dos índices e parâmetros urbanísticos e edifícios exigidos pela legislação municipal vigente.

Art. 8º Eventuais dúvidas acerca da aplicação deste Decreto serão sanadas por ato conjunto do Secretário Municipal da Habitação, Assuntos Fundiários e Energias Sustentáveis e do Procurador-Geral do Município.

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

Palmas, 3 de setembro de 2024.

CINTHIA ALVES CAETANO RIBEIRO MANTOAN
Prefeita de Palmas

Noemi Oliveira de Souza
Secretária da Casa Civil do Município de
Palmas - Interina

Fábio Frantz Borges
Secretário Municipal da Habitação,
Assuntos Fundiários e Energias
Sustentáveis

Carla Marta Vaz Araújo de Paula
Secretária Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Emprego

Mauro José Ribas
Procurador-Geral do Município de Palmas