

DECRETO Nº 214, de 19 de agosto de 2025.

Estabelece critérios para calcular o justo valor pela aquisição de imóvel público municipal pelo beneficiário da Regularização Fundiária classificado como de Interesse Específico (Reurb-E), conforme a exigência do art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017, e dá outras providências.

O PREFEITO DE TOCANTINIA - ESTADO DO TOCANTINS, no uso de suas atribuições legais e constitucionais e em conformidade com a Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO o direito fundamental à moradia, previsto no art. 6º, da Constituição Federal, bem como o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO a autonomia municipal como ente federado, respaldada na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO as irregularidades históricas de ocupação de expansão urbana do Município, que comprometem os padrões de desenvolvimento urbano e trazem insegurança jurídica às famílias moradoras dessas áreas, impossibilitadas de promoverem a titulação de suas posses;

CONSIDERANDO que os parcelamentos implantados no Município em função do quadro de irregularidade apresentam diversas desconformidades com elementos que dificultam sua formalização legal nas diretrizes convencionais;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 dispõe sobre o desenvolvimento urbano onde as Regularizações Fundiárias de Interesse Social e de Interesse Específico assumem papel de destaque estabelecendo fatores de excepcionalidade para a regularização desses núcleos informais urbanos;

CONSIDERANDO que as ações de regularização fundiária, entendida de forma ampla, buscam transformar gradativamente por meio de cronogramas de obras, a realidade de nosso Município;

CONSIDERANDO que a existência de irregularidades implica em condição de insegurança permanente, e que, além de um direito social, a moradia regular é condição para a concretização integral de outros direitos constitucionais, em especial, o patrimônio cultural relativo ao modo de vida da população;

CONSIDERANDO que o imóvel já pertence ao regularizando, e que este procedimento visa tão somente outorgar-lhe a propriedade, não implicando em qualquer venda de bens

DECRETA:

Art. 1º. Este Decreto estabelece parâmetros para aferir o justo valor pela aquisição da propriedade de área pública municipal, para os beneficiários da regularização fundiária classificados como de Interesse Específico, em razão do disposto no Decreto Municipal 069/2020, que fixa como critério renda superior a 3 (três) salários mínimos, art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 2º. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias residenciais (com renda superior ao triplo- de acordo com decreto do município - salário mínimo) e não residenciais poderá ser feita por meio da Reurb-E, conforme o Decreto Municipal 069/2020.

Parágrafo único. Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais aquelas unidades comerciais, industriais, mistas, dentre outras, desde que atendam os objetivos da Reurb.

Art. 3º. Na REURB-E promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada.

§ 1º. Considera-se justo valor da unidade imobiliária regularizada:

I - 0,5 (meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada em até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

II - 1,0% (um por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 50.000,01 (cinquenta mil reais e um centavo) e R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

III - 1,5 % (um e meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo) e R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

IV - 2,0 % (dois por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 150.000,01 (cento

e cinquenta mil reais e um centavo) e R\$ 2000.000,00 (duzentos mil reais).

V - 2,5 (dois e meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 200.000,01 (duzentos mil reais e um centavo) e R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);

VI - 3,0 (três por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada acima de R\$ 250.000,01 (duzentos e cinquenta mil reais e um centavo).

Art. 4º. Os ocupantes com renda de até 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada em até 100 (cem) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 30% (trinta por cento) do valor do salário-mínimo vigente; e

Art. 5º. Para ocupantes com renda acima de 10 (dez) salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 80 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 30% (trinta por cento) do valor do salário-mínimo vigente

Art. 6º. No pagamento previsto no art. 3º, incisos I e II do § 1º não será considerado o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

Art. 7º. O beneficiário ficará dispensado do pagamento previsto no artigo 3º deste Decreto, se comprovar que a aquisição do imóvel ocorreu por meio de doação ou comprove o efetivo pagamento realizado integralmente à época, caso a aquisição tenha ocorrido por outra forma.

Art. 8º. As áreas de propriedade do poder público registradas no Cartório de Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017 e homologado pelo juiz.

Art. 9º. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE TOCANTÍNIA, Estado do Tocantins, aos 19 dias do mês de agosto de 2025.

JOÃO ALBERTO COELHO MACHADO

Prefeito Municipal



A autenticidade deste documento pode ser conferida pelo QRCode ou no Site <https://www.tocantinia.to.gov.br/assinex-validador> por meio do Código de Verificação: **Tipo de Acesso: 1002** e **Chave: MAT-140eca-20082025152236**