



DECRETO N.º 50.003, DE 24/10/2025.

**APROVA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS
NÚCLEOS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, CONSOANTE O DISPOSTO NO ART. 55, INCISO IV, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ- ES;

Considerando tratar-se de núcleo urbano enquadrado na modalidade de interesse social, tal como preceitua o inciso i do art. 13 da lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em consonância ao disposto ao art. 5º da Lei municipal n.º 4.326, de 24 de setembro de 2020;

Considerando o disposto no art. 13 do provimento 37/2021 da corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo;

Considerando, ainda, o que estabelece no art. 30 da Lei Federal em comento, que atribui ao poder público municipal a competência para promover a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF –, sendo esta o ato administrativo de aprovação da REURB;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovada, a contar da vigência deste dispositivo, a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S – da localidade pertencente a esta municipalidade, denominada: “NÚCLEO URBANO INFORMAL SÃO JOSÉ”, situado no Distrito de Jacupemba, nesta cidade de Aracruz/ES, constituída por 14 (quatorze) quadras e 244 (duzentos e quarenta e quatro lotes, nos termos da Certidão de Regularização Fundiária – CRF – que acompanha a presente normativa, o núcleo urbano possui as seguintes dimensões e características cadastrais:

Dimensões da área:

Área de

Lotes.....75.573,91 m²

Área de Equipamentos

Públicos.....0,00 m²

Av. Morobá, 20 | Bairro Morobá, Aracruz-ES | Cep 29192-733
Tel: (27) 3270-7013 | 3270-7014 | www.pma.es.gov.br | prefeito@aracruz.es.gov.br



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3800370037003100310035003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





Área de Ruas
20.206,05 m²

Área Total.....
95.779,96 m²

Informações cadastrais das áreas que compõem o núcleo:

Matrícula Originária: nº **8.482** Livro nº 02, fls. 082 – área de
81.303,93 m²

Matrícula Originária: nº **18.289** Livro nº -, fls. --- – área de **529,87 m²**

Matrícula Originária: nº **16.609** Livro nº --, fls. --- – área de **636,00 m²**

Matrícula Originária: nº **11.618** Livro nº 02, fls. 218 – área de **5.538,63 m²**

Matrícula Originária: nº **14.647** Livro nº 02, fls. 247 – área de
718,37m²

Matrícula Originária: nº **14.690** Livro nº 02, fls. 290 – área de **7.053,16 m²**

Art. 2º Também ficam aprovadas, neste ato, o Projeto de Regularização Fundiária que norteia a presente REURB, incluindo a planta do Núcleo e o memorial descritivo, em consonância com o art. 35 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 3º A **CRF integra o presente Decreto** e será publicada, ficando disponível para consulta pública nos meios oficiais.

Art. 4º Ficam aprovadas, ainda, as **listagens de beneficiários**, com indicação de todos os munícipes que serão contemplados pela abertura das matrículas cartorárias e pela subsequente emissão dos **Títulos de Legitimação Fundiária – TLF**.

§ 1º As listagens em comento relacionam os moradores contemplados conforme a modalidade em que foram enquadrados na REURB, quais sejam:

I – Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S): refere-se aos ocupantes de imóvel com finalidade residencial ou mista que demonstraram fazer jus a renda inferior a 05 (cinco) salários mínimos, bem como não possuir outro imóvel registrado em seu nome;



II – Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E):
refere-se aos ocupantes de imóvel com finalidade residencial, mista ou exclusivamente comercial que não se enquadram aos requisitos do art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017, para fins de legitimação fundiária.

§ 2º Os beneficiários da REURB-E não farão jus à isenção de custas e emolumentos cartorários de que trata o art. 13, § 1º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 24 de outubro de 2025.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA N.º 05/2025

O MUNICÍPIO DE ARACRUZ/ES, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 27.142.702/0001-66, com sede administrativa em Avenida Morobá, nº 20, Bairro Morobá, neste ato representado por seu Prefeito, SR. LUIZ CARLOS COUTINHO, portador do RG nº 169.271 SSP-ES, inscrito no CPF sob o nº 303.015.997-34, em pleno exercício de seu mandato, no uso das atribuições que se encontram previstas na Lei Federal nº 13.465/2017, especialmente no que tange aos seus artigos 30 e 41, no Decreto Federal nº 9.310/2018, consoante o disposto em seu artigo 38, e outras previstas na Lei Municipal nº 4.326/2020, no Plano Diretor Municipal vigente (Lei nº 4.317/2020), e no Provimento nº 37/2021 do CGJ-ES, CERTIFICA, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante a Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR – desta municipalidade o Procedimento Administrativo nº 40.412/2023, oriundo de requerimento apresentado pelo MUNICÍPIO DE ARACRUZ, relativo à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) de unidades imobiliárias sobre as quais atualmente exerce a propriedade, consoante os termos e condições expostos a seguir:

1. **Nome do núcleo urbano regularizado:** Núcleo urbano Informal São José
2. **Localização:** Distrito de Jacupemba, Cidade de Aracruz/ES
3. **Modalidade predominante da regularização:** Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S).
4. **Direito real constituído:** Legitimação Fundiária.
5. **Responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma:** considerando que a área objeto de intervenção se encontra em área urbana consolidada, dispondo de toda a infraestrutura urbana exigida no art. 36, § 1º da Lei nº 13.465/2017, conforme declarações técnicas anexadas ao Procedimento Administrativo em epígrafe, nota-se que este não faz jus a eventuais compensações urbanísticas e ambientais, para fins de concretização da REURB.
6. **Projeto de Regularização Fundiária:** a área foi DEMARCADA pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR) deste município, conforme planta, memorial descritivo e planta de sobreposição que integram a presente REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, nos termos da Lei Federal nº 13465, de 17 de julho de 2017, regulamentada pelo Decreto Federal nº 9310, de 15 de março de 2018 e da Lei Municipal nº 4.326, de 24 de setembro de 2020, apresenta-se anexa o Projeto, Planta e Memoriais descritivos aprovados pela Comissão de Regularização Fundiária.
7. **Informações cadastrais relativas ao núcleo urbano a ser regularizada:**
 - Matrícula Originária: nº 8.482 Livro nº 02, fls. 082 – área de 81.303,93 m²





- Matrícula Originária: nº **18.289** Livro nº ---, fls. --- – área de **529,87 m²**
- Matrícula Originária: nº **16.609** Livro nº ---, fls. --- – área de **636,00 m²**
- Matrícula Originária: nº **11.618** Livro nº 02, fls. 218 – área de **5.538,63 m²**
- Matrícula Originária: nº **14.647** Livro nº 02, fls. 247 – área de **718,37 m²**
- Matrícula Originária: nº **14.690** Livro nº 02, fls. 290 – área de **7.053,16 m²**
- Área Total: 95.779,96 m²
 - ⇒ Área de Lotes: 75.573,91 m²
 - ⇒ Áreas institucionais: 0,00 m²
 - ⇒ Área de Ruas: 20.206,05 m²
- **Número de Lotes: 244 lotes**
- **Número de quadras: 14 quadras**

8. Relação dos beneficiários: a listagem dos munícipes contemplados pelo registro da Regularização Fundiária, nos termos propostos neste documento, será disponibilizada em memorial descritivo que consta nos anexos da presente Certidão.

9. Considerações finais: o procedimento administrativo em epígrafe se encontra instruído de toda a documentação necessária para o processamento da REURB, tal como indicado nos tópicos anteriores; por sua vez, as plantas de topografia e as demais representações gráficas do núcleo urbano a ser regularizado apresentadas seguiram todas as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal competente, inclusive quanto às escalas adotadas e outros detalhes técnicos, sendo consideradas atendidas a partir da emissão da presente certidão, conforme a regra do art. 47 da Lei nº 13.465/2017.

Por fim, a presente certidão é dotada de 02 (duas) laudas e segue devidamente numerada e assinada nos autos do procedimento administrativo pelo qual tramita a REURB, com indicação de todos os ocupantes do núcleo urbano informal regularizado devidamente qualificados, bem como dos respectivos direitos reais conferidos, caracterizando-se, desta forma, como uma única unidade documental.

Aracruz/ES, 24 de outubro de 2025.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

