

DECRETO N.º 50.005, 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 n.º 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 NOVA SANTA CRUZ”, situado no Distrito Santa Cruz, nesta cidade de Aracruz/ES, constituída por 19 (dezenove) quadras e 263 (duzentos e sessenta e três) 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 ...52.098,63 m²
Área de Equipamentos Públicos.....1.377,95 m²
Área de Ruas ...21.565,08 m²
Área Total.....75.041,66 m²



Informações cadastrais das áreas que compõem o núcleo:

Matrícula Originária: inscrição n.º 1.666 do Livro n.º B-4, – área de 61.967,98 m²

Matrícula Originária: n.º 12.599 Livro n.º 02, fls. 299 área de 13.073,68 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 03/2025

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 Nova Santa Cruz
- 2. Localização:** Distrito de Santa Cruz, 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: **inscrição nº 1.666** do Livro nº B-4, – área de **61.967,98 m²**
- Matrícula Originária: nº **12.599** Livro nº 02, fls. 299 – área de **13.073,68 m²**
- **Área Total: 75.041,66 m²**
 - ⇒ Área de Lotes: 52.098,63 m²
 - ⇒ Áreas institucionais: 1.377,95 m²
 - ⇒ Área de Ruas: 21.565,08 m²
- **Número de Lotes: 263 lotes**
- **Número de quadras: 19 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

