

**LEI Nº 340/2026****Dispõe sobre a regulamentação da Regularização Fundiária Urbana - Reurb-S e Reurb-E no Município de Itaguatins - TO, estabelece critérios para alienação de imóveis públicos municipais e dá outras providências.**

O Prefeito do Município de Itaguatins, Estado do Tocantins, Senhor **JOSEMBERG VITOR BARROS SILVA**, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.:

Art. 1º - Esta Lei regulamenta, no âmbito do Município de Itaguatins - TO, a aplicação da Regularização Fundiária Urbana - Reurb, nas modalidades de Interesse Social (Reurb-S) e de Interesse Específico (Reurb-E), nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, estabelecendo critérios para titulação, alienação onerosa, benefícios sociais e demais providências correlatas.

Art. 2º - O Município poderá promover:

I - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - **Reurb-S**, destinada à população de baixa renda, com titulação gratuita, nos termos da legislação federal;

II - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - **Reurb-E**, mediante alienação onerosa dos imóveis públicos municipais.

Art. 3º - Nos casos de **Reurb-E**, o valor da alienação corresponderá a:

I - 2% (dois por cento) do valor da terra nua do imóvel, apurado com base na Planta Genérica de Valores vigente;

II - 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor da terra nua do imóvel, quando o beneficiário comprovar condição de baixa renda, nos termos do art. 4º desta Lei.

§1º - para fins desta Lei, considera-se terra nua o valor do imóvel desconsideradas as benfeitorias, acessões ou edificações realizadas pelo ocupante.

§2º - a fixação do valor observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e interesse público.

Art. 4º - Para fins de aplicação da alíquota reduzida prevista no art. 3º, II, considera-se beneficiário de baixa renda aquele que:

I - possua renda familiar mensal bruta de até 5 (cinco) salários mínimos;

II - no caso de casamento ou união estável, a soma da renda do casal não ultrapasse 5 (cinco) salários mínimos;

III - comprove a condição mediante documentação idônea e cadastro socioeconômico realizado pelo Município.

§1º - a renda considerada será a renda familiar total, não se aplicando critério de renda per capita.

§2º - a condição de proprietário de outro imóvel urbano ou rural não impede a concessão da alíquota reduzida, desde que comprovada a condição de baixa renda nos termos deste artigo.

Art. 5º - O pagamento da alienação onerosa poderá ser realizado:

I - à vista, com desconto de até 30% (trinta por cento);

II - parcelado em até 12 (doze) parcelas mensais e iguais, sem incidência de juros, podendo ser concedida carência de até 6 (seis) meses para início do pagamento.

Parágrafo único: o inadimplemento sujeitará o devedor às medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 6º - Poderá ser concedida isenção total ou parcial do valor da alienação onerosa aos imóveis ocupados por:

I - templos religiosos de qualquer culto;

II - entidades sem fins lucrativos;

III - associações, fundações, cooperativas e organizações da sociedade civil regularmente constituídas;

IV - sindicatos e entidades representativas de classe;

V - demais instituições que exerçam atividades de relevante interesse social ou coletivo.

§1º - a concessão da isenção ou redução dependerá de:



- I** - comprovação da finalidade institucional ou social do imóvel;
- II** - manutenção da destinação por prazo mínimo de 05 (cinco) anos;
- III** - inclusão, no título de transferência, de cláusula expressa de reversão automática do imóvel ao patrimônio público municipal, independentemente de indenização, em caso de desvio da finalidade institucional da entidade ou de descumprimento da função social que fundamentou a concessão do benefício.

§2º - a isenção ou redução prevista neste artigo será precedida de justificativa de interesse público e observância do disposto no art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Art. 7º - Somente serão regularizadas ocupações comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 8º - Nos casos de imóveis situados parcial ou totalmente em Área de Preservação Permanente - APP, cuja regularização seja admitida pela legislação ambiental vigente e precedida de estudo técnico ambiental, poderá ser aplicada redução proporcional do valor da terra nua correspondente exclusivamente à área ambientalmente comprometida e não edificada, limitada a 80% (oitenta por cento).

§1º - a redução não incidirá sobre a área localizada em APP que esteja edificada e consolidada, ainda que passível de regularização nos termos da legislação específica.

§2º - a concessão da redução não dispensa o cumprimento das obrigações ambientais eventualmente impostas pelos órgãos competentes, nem implica reconhecimento automático de regularidade ambiental.

Art. 9º - Os valores arrecadados serão recolhidos por meio de Documento de Arrecadação Municipal - DAM e destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou equivalente.

Art. 10 - O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei por Decreto, no que couber.

Art. 11 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITAGUATINS, em Itaguatins, Estado do Tocantins, aos 08 (oito) dias do mês de maio do ano de 2026.

JOSEMBERG VITOR BARROS SILVA

Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº XXX/2026

Senhora Presidente, ínclitos Vereadores, submetemos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que dispõe sobre os critérios para alienação onerosa de imóveis públicos municipais no âmbito da Regularização Fundiária Urbana - Reurb, no Município de Itaguatins - TO, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

A proposta tem por finalidade conferir segurança jurídica, transparência administrativa e critérios objetivos à fixação do valor a ser cobrado na alienação de imóveis públicos inseridos em projetos de regularização fundiária urbana, especialmente na modalidade Reurb-E (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico).

A Lei Federal nº 13.465/2017 atribui aos Municípios competência para promover a regularização fundiária urbana e disciplinar os procedimentos necessários à titulação dos ocupantes. Entretanto, cabe ao ente municipal estabelecer, por meio de lei específica, os critérios de valoração e alienação dos imóveis públicos envolvidos no processo, garantindo observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e interesse público.

O presente Projeto de Lei fixa como regra geral o percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da terra nua do imóvel, apurado com base na Planta Genérica de Valores vigente desconsideradas as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

Tal percentual revela-se socialmente adequado e juridicamente equilibrado, assegurando viabilidade econômica ao beneficiário e, ao mesmo tempo, preservando o patrimônio público municipal.

A proposta também prevê alíquota reduzida de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) para beneficiários cuja renda familiar mensal bruta não ultrapasse 5 (cinco) salários mínimos, observando-se que, nos casos de casamento ou união estável, a soma da renda do casal não poderá



exceder esse limite.

Trata-se de critério objetivo, alinhado aos parâmetros federais de definição de baixa renda, garantindo justiça social sem comprometer a responsabilidade fiscal.

O Projeto ainda contempla a possibilidade de isenção ou redução do valor da alienação para templos religiosos, entidades sem fins lucrativos, associações, sindicatos e instituições de relevante interesse social, condicionando tal benefício à comprovação de finalidade institucional, manutenção da destinação por prazo mínimo e cláusula de reversão ao patrimônio público em caso de desvio, em conformidade com o interesse público e com o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

A medida permitirá regularizar juridicamente centenas de ocupações consolidadas, promover segurança jurídica aos cidadãos, organizar o cadastro imobiliário urbano, reduzir conflitos possessórios e demandas judiciais e ainda fortalecer o planejamento urbano municipal.

Diante da relevância social, jurídica e administrativa da matéria, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para aprovação do presente Projeto de Lei.

Itaguatins - TO, 15 de abril de 2026.

JOSEMBERG VITOR BARROS SILVA

Prefeito Municipal



A autenticidade deste documento pode ser conferida pelo QRCode ou no Site <https://www.itaguatins.to.gov.br/assinex-validador> por meio do Código de Verificação: **Tipo de Acesso: 1002** e **Chave: MAT-13530b-18062026223440**