



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Palmeiras de Goiás

Autos de nº: 5209765.44.2017.8.09.0117

Ação Civil Pública ( L.E. )

Vistos os autos.

**INDEFIRO** o pedido de suspensão dos efeitos da liminar, conforme solicitado pelo suplicante, porquanto a ausência de obras de infraestrutura não impedem a instauração da REURB.

Isso se dá porque, segundo a *Lei 13.465/2017*, o referido procedimento administrativo poderá seguir dois ritos distintos, que, segundo ensinamentos de **MICHELY FREIRE FONSECA CUNHA**, *in* Manual de Regularização Fundiária REURB (*com adaptações*), são eles:

a) Procedimento com demarcação urbanística prévia:

Requerimento do Legitimado.

O Legitimado apresenta requerimento ao município; ou

- O Município instaura REURB de ofício.
- Decisão Instauradora.
  - O Município Instaura o procedimento de REURB.
- Buscas e Notificações.
  - Faz-se busca de matrículas dos proprietários ou responsáveis pela formação do núcleo; das matrículas dos confrontantes e das matrículas atingidas pelo perímetro interno da REURB (como as adquiridas por usucapião);
  - Notificam-se os titulares de direitos reais (confrontante, proprietário da área ou responsável pelo núcleo, proprietário/titulares de direitos reais de matrículas existentes no perímetro interno e atingidas pela REURB);
  - Publica-se o Edital em caso de o destinatário se recusar a receber ou a dar recibo da

Valor: R\$ 20.000,00 | Classificador: Aguardando Decurso de Prazo  
Ação Civil Pública ( L.E. )  
PALMEIRAS DE GOIÁS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS  
Usuário: MOISÉS RODRIGO DE QUEIROZ - Data: 13/11/2019 15:39:37



notificação, ou se o seu paradeiro for desconhecido.

- Impugnações e Mediação.
  - Em caso de impugnação, tenta-se a solução extrajudicial (câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, CEJUSC ou mediação e conciliação nos serviços notariais e de registros).
- A.D.U.
  - Concluídas as notificações e resolvidas as impugnações, expede-se o auto de demarcação urbanística (ADU).
- Cartório
  - Encaminha-se o ADU para averbação no CRI.

**b) procedimento administrativo nos termos do art. 31 e seguintes da referida Lei.**

- Requerimento do Legitimado.
  - O Legitimado apresenta requerimento ao município; ou
  - O Município instaura REURB de ofício.

Decisão Instauradora.

- O Município Instaura o procedimento de REURB.
- Buscas e Notificações.
  - Faz-se busca de matrículas dos proprietários ou responsáveis pela formação do núcleo; das matrículas dos confrontantes e das matrículas atingidas pelo perímetro interno da REURB (como as adquiridas por usucapião);
  - Notificam-se os titulares de direitos reais (confrontante, proprietário da área ou responsável pelo núcleo, proprietário/titulares de direitos reais de matrículas existentes no perímetro interno e atingidas pela REURB;
  - Publica-se o Edital em caso de o destinatário se recusar a receber ou a dar recibo da notificação, ou se o seu paradeiro for desconhecido.
  - Procedimento precedido de A.D.U., dispensa a fase de notificações (art. 31, §9º da Lei nº 13.465/17).
- Impugnações e Mediação.
  - Em caso de impugnação, tenta-se a solução extrajudicial (câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, CEJUSC ou mediação e conciliação nos serviços notariais e de registros).
- Elaboração do P.R.F.
  - Elabora-se o projeto de Regularização Fundiária (art. 35 da Lei nº 13.465/2017 e art. 30 do Decreto nº 9.310/18).
- Saneamento
  - É a fase da análise da regularidade do projeto de Regularização Fundiária e das notificações.

- Decisão Final
  - O Município profere decisão encerrando o procedimento.

#### C.R.F

- Expede-se a certidão de regularização fundiária.
- Registro Imobiliário.
  - Encaminha-se a C.R.F. para registro no CRI.

Extrai-se dos procedimentos citados, e em análise do disposto no § 2º, art. 3º do Dec. Lei 9.310/2018, o qual indica a necessidade de previsão, **em cronograma específico**, sobre a realização de obras de infraestrutura para expedição da C.R.F. (§ 2º, art. 3º do Dec. Lei 9.310/2018), que não se exige sua realização como condição para o processamento da REURB.

**In casu**, sequer se tem conhecimento de eventuais exigências ainda passíveis de serem realizadas pela autoridade competente para a análise da regularização fundiária.

Determino, portanto, e no prazo de 30 dias, que a suplicada comprove o protocolo do pedido da REURB, sob pena de prosseguimento do feito.

I. e cumpra-se.

Palmeiras de Goiás, 4 de novembro de 2019.

**JOSÉ CÁSSIO DE SOUSA FREITAS**

**JUIZ DE DIREITO**