DECRETO N.º 4216, DE 08 DE JUNHO DE 2026.

Instaura e classifica, para fins de regularização fundiária urbana de interesse específico, como modalidade Reurb-E, o núcleo urbano informal consolidado denominado “VALE DOS ALECRINS”, localizado em São Pedro da Serra, 7º distrito e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO, no uso de suas atribuições legais previstas no art. 187, VIII da Lei Municipal n.º 4.637 de 2018 – Lei Orgânica do Município de Nova Friburgo, e

CONSIDERANDO que a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, no Título II, Capítulo I, art. 9º, institui no território nacional normas e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais consolidados ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

CONSIDERANDO que a Reurb compreende duas modalidades: (i) Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; (ii) Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na Reurb-S;

CONSIDERANDO que compete ao Município classificar e fixar uma das modalidades da Reurb para o desdobramento das demais ações de regularização fundiária, nos termos do art. 30 da legislação federal correlata;

CONSIDERANDO o contido nos autos do procedimento administrativo n.º 012037/2026, que versa sobre processo de regularização fundiária do empreendimento residencial denominado “Vale dos Alecrins”, no qual restou constatada a não predominância de população de baixa renda na poligonal a ser regularizada; e

CONSIDERANDO as competências institucionais do Município de Nova Friburgo para promover o ordenamento territorial urbano, o controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo, bem como as ações inerentes ao processo de regularização fundiária de interesse específico,

DECRETA:

Art. 1º Fica instaurada e classificada como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E), nos termos do art. 13, inciso II, e do art. 30, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017, o núcleo urbano informal consolidado denominado como “Vale dos Alecrins”, localizado em São Pedro da Serra, 7º distrito, com acesso pela Rua Alcides Carvalho, neste Município - RJ.

Parágrafo único. A área objeto da Reurb-E de que trata o caput deste artigo constitui propriedade privada incidente sobre o imóvel situado no lugar denominado “São Pedro” - Lumiar, atualmente pertencente ao 7º Distrito deste Município, constando originalmente registrado como situado no 5º Distrito na Matrícula nº 12.997, com superfície de 41.813,00 m2 sob a qual encontra-se inscrito junto ao Cartório do 1º Ofício de Justiça de Nova Friburgo/RJ, com seus limites constantes do anexo único deste Decreto.

Art. 2º O processo de titulação dos ocupantes das unidades imobiliárias integrantes do núcleo urbano informal “Vale dos Alecrins” dar-se-á por meio da aplicação dos institutos jurídicos de transmissão de propriedade previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, adequados às condições fáticas e documentais de cada possuidor, observando-se os requisitos legais para o uso da Legitimação Fundiária na modalidade Reurb-E.

§ 1º Por se tratar de modalidade Reurb-E, os atos, projetos urbanísticos, memoriais, estudos ambientais, levantamentos técnicos e socioeconômicos, bem como a implantação da infraestrutura essencial eventualmente faltante, serão desenvolvidos, custeados e executados integralmente pelos próprios ocupantes e proponentes interessados, nos termos do art. 13, inciso II c/c art. 33, § 1º, inciso II, e art. 36, § 1º, todos da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 2º Os levantamentos e estudos técnicos já colacionados pelos ocupantes nos autos do processo administrativo nº 012037/2026 serão utilizados para a instrução processual, competindo ao Poder Executivo Municipal a sua análise técnica, ambiental e urbanística, aprovação e posterior emissão da respectiva Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Friburgo, 08 de junho de 2026.

JOHNNY MAYCON

Prefeito Municipal

DOCUMENTO ANEXO

