



**NITERÓI**  
SEMPRE À FRENTE

**Publicado em 26 de maio de 2021**

**DECRETO Nº 14.031/2021**

**INSTAURA E CLASSIFICA, PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL, NA MODALIDADE REURB-S, O NÚCLEO URBANO INFORMAL DO SABÃO LOCALIZADO NO BAIRRO SÃO LOURENÇO, NESTE MUNICÍPIO, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL nº 13.465/2017 E DO DECRETO FEDERAL nº 9.310/2018 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**, do Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, conferidas na Lei Orgânica Municipal, de 2011, em seu art. 66, inciso VI e considerando o disposto na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018, que regulamenta a Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) e no expediente administrativo nº 650000333/2021, da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, FAZ SABER que:

CONSIDERANDO a competência do Município, nos termos do art. 30 da Constituição Federal, nos assuntos relacionados ao ordenamento do solo urbano;

CONSIDERANDO as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, especialmente os artigos 10, 11, 13, inciso I e 30, incisos I e II e § 2º;

CONSIDERANDO as disposições do Decreto Federal nº 9.310/2018, em seus artigos 5º, inciso I, 10, 23, incisos I e II e § 2º;

CONSIDERANDO a autorização prevista na Lei Municipal nº 3.061, de 03 de dezembro de 2013, que garantirá o atendimento à população de baixa renda atingida pelas intervenções urbanísticas previstas nesta Lei, dentre outras disposições, institui, em seu art. 11, o núcleo urbano do Sabão como Área de Especial Interesse Social (AEIS);

CONSIDERANDO as previsões contidas na Lei Municipal nº 3.385, de janeiro de 2019, que institui o novo Plano Diretor do Município de Niterói, que disciplina em seus artigos 41, inciso I e seguintes, como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) assentamentos habitados predominantemente por população de baixa renda;

CONSIDERANDO as competências e atribuições conferidas à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária para promover as ações inerentes ao processo de regularização fundiária e urbanística das áreas ocupadas por população de baixa renda;

CONSIDERANDO o objeto do termo de Cooperação Técnica celebrado entre a Universidade Federal Fluminense (UFF), o Instituto de Terras e Cartografia do estado do Rio de Janeiro (ITERJ) e o Município de Niterói, firmado em 21 de setembro de 2020.

**DECRETA:**

Art. 1º- Fica instituída, no âmbito do Município de Niterói/RJ, a Regularização Fundiária Urbana – REURB, e classificada na modalidade de Interesse Social (REURB-S), delimitando-se como área objeto dessa REURB-S, sem prejuízo de futura revisão pelo Município, o Núcleo Urbano informal consolidado do **Sabão**, localizado no bairro



# NITERÓI

## SEMPRE À FRENTE

São Lourenço, Região Norte, neste Município, com área total apurada, preliminarmente, de 30.393m<sup>2</sup> e constando as seguintes características, dimensões e confrontações, conforme poligonal contida no Anexo I, registrado no Registro de Imóveis, deste município, sob os seguintes números de Matrícula nº 13.313, Matrícula nº 13.314 e Matrícula nº 15.671, preliminarmente demarcadas pela equipe técnica da Secretaria de Urbanismo.

Art. 2º- O projeto de regularização fundiária será desenvolvido pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e deverá obedecer, no que couber, os requisitos constantes na Lei Federal nº 13.465/2017, em seus arts. 35 e 36, e no Decreto Federal nº 9.310/2018, em seus arts. 30 e 31.

Art. 3º- Para fins deste Decreto, será utilizado como instrumento jurídico para a titulação dos beneficiários do Núcleo Urbano informal consolidado do Sabão, o mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade, denominada legitimação fundiária, nos arts. 15, I, 23 e 24 da Lei Federal nº 13.465/2017, e dos arts. 1º, § 2º, 8º, I, 16 e 17 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 4º- Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, EM 25 DE MAIO DE 2021.**  
**AXEL GRAEL- PREFEITO**

### ANEXO ÚNICO

- Poligonal da Área Especial de Interesse Social AEIS Sabão – área objeto da REURB-S

