

**CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO BAIRRO VILA MARINHO.**

O MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES DO TOCANTINS, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n. 01.612.819/0001-72, com sede na Avenida Homero de Oliveira Teixeira nº 222 - Bandeirantes do Tocantins -TO, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Saulo Gonçalves Borges, brasileiro, casado, portador do RG n. 320.381- 2ª via SSP/TO, inscrito no CPF sob o n. ***.***.321-53, no uso das atribuições constantes na Lei Federal n. 13.465/2017, e no Decreto Municipal n. 026, de 14 de março de 2024, concluído o processo administrativo n. 028/2026 referente às quadras 51-A e 54 a 69 do **VILA MARINHO**, conforme consta dos projetos e memoriais descritivos aprovados, *abarcou* os imóveis da **Matrícula n. 987** registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes do Tocantins-TO.

Certifica que foram realizadas as notificações, em atendimento ao artigo 31 da Lei Federal n. 13.465/2017, para todos os: **a)** - titulares de domínio/posse; **b)** - confinantes do núcleo urbano informal; **c)** - terceiros eventualmente interessados, bem como foram efetuadas as pesquisas por endereço dos imóveis, e pelos nomes dos beneficiários no cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis de Bandeirantes-To, e que terminado o prazo legal, não houve qualquer impugnação que inviabilizasse a presente regularização fundiária.

Certifica que um dos confrontantes do referido núcleo anuiu expressamente com os limites do perímetro regularizado, dispensando o município de realizar a notificação via postal, conforme estabelecido no § 4º do art. 31 da Lei 13.465/17.

Certifica que foi publicado no diário oficial eletrônico do Município de Bandeirantes do Tocantins o edital nos moldes do § 5º do artigo 31 da Lei Federal n. 13.465/2017, com prazo de **trinta (30) dias**, para os os terceiros eventualmente interessados.

Certifica que verifiquei as certidões judiciais e não localizei qualquer ação que dispute a titularidade da área objeto da REURB.

Certifica que as unidades integrantes do núcleo terão uso Residencial, Comercial ou misto.

Certifica que a presente certidão trata-se de Reurb de Interesse Social (**Reurb-S**), nos moldes do inciso I do artigo 13 da Lei Federal n. 13.465/2017 decretada tal modalidade pelo decreto municipal n. 020/2026.

Certifica que o núcleo urbano informal **VILA MARINHO** está consolidado, e é derivado de **ocupação irregular**, cuja existência é anterior ao dia 22 de dezembro de 2016, tendo em vista o tempo da ocupação e a natureza das edificações.

Certifica que o núcleo urbano informal **VILA MARINHO** tem a maior parte de suas unidades imobiliárias ocupadas por particulares.

Certifica que o Bairro **VILA MARINHO** é composto pelas seguintes vias públicas: *Rua 10, Rua Tocantins, Rua padre Cicero, Rua João Francisco Antonino, rua 14, Rua Cicero Carneiro, Rua Araguaia, Rua J.K de Oliveira, Rua Dom Pedro I, Rua 16, Rua 13, Rua Paraíso, Rua Castelo Branco, Rua 11* .

Certifica que a área sobre a qual estão assentadas as unidades ora regularizadas se encontra na ZONA URBANA deste Município e possui infraestrutura essencial implantada, compreendendo: **1.** sistema viário definido, sendo que serão executadas obras complementares de abertura e pavimentação de vias; **2.** rede de abastecimento de água potável; **3.** rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública; **4.** coleta de resíduos sólidos, sendo que serão realizadas intervenções para limpeza e remoção de descarte irregular de resíduos nos trechos de Área de Preservação Permanente (APP); **5.** Sistema de drenagem superficial, sendo que serão necessários melhoramentos e obras de drenagem conforme cronograma anexo ao projeto, voltados à captação de águas complementares de drenagem;

Certifica que foram feitos os estudos preliminares das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, em atendimento ao inciso III, do artigo 35, da Lei Federal n. 13.465/2017 e do inciso III, do artigo 30 do Decreto Federal n. 9.310/2018.

Certifica que foram observadas e atendidas todas orientações contidas no inciso VII, do artigo 35, e no artigo 39, ambos da Lei Federal n. 13.465/2017, tendo em vista que os imóveis: QD-55, LT-02 e



QD-68 LT-01 do núcleo urbano informal **VILA MARINHO** estão localizados em área de risco baixo, para os quais foram estipuladas obras de mitigação ambiental, saneamento e drenagem localizada conforme cronograma de obras anexo.

Certifica que a presente contempla a aprovação urbanística, haja vista a inexistência de imóveis em áreas de APP, dispensando-se o estudo técnico ambiental e aprovação ambiental na forma do art. 11, § 2º da Lei Federal n. 13.465/2017, bem como, art. 4º, § 1º do Decreto Federal 9.310/2018.

Certifica que o núcleo urbano regularizado possui a infraestrutura essencial definida no § 2º do art. 36 da Lei Federal n. 13.465/2017, sendo, contudo, necessárias obras complementares de infraestrutura e melhoramentos urbanísticos, conforme previsto nos incisos IX e X do artigo 35 da Lei Federal n. 13.465/2017 e detalhado no cronograma de obras anexo ao processo administrativo n. 028/2026.

Certifica que o Município é responsável pela execução das obras complementares visando ao adequado aproveitamento urbanístico em benefício de todos os interessados nesta regularização, nos termos dos incisos IX e X do artigo 35 da Lei Federal n. 13.465/2017.

Certifica que foi estabelecido cronograma físico-financeiro para a implementação das obras complementares, contemplando obras de drenagem complementar, obras viárias e de pavimentação, intervenções urgentes de limpeza e recomposição vegetal em Áreas de Preservação Permanente (APP), além de obras de saneamento e drenagem localizada voltadas à mitigação e ao monitoramento técnico das duas áreas de risco baixo identificadas, bem como demais medidas técnicas necessárias à adequada funcionalidade do sistema viário e à preservação ambiental e geotécnica do setor, como segue:

Drenagem superficial - Pontos terminais das vias e trechos lindeiros a áreas vegetadas		Baixa Urgência	Início do projeto: 01/01/2029 Responsável: Prefeitura		Duração 2029	
ID	TAREFA	PROGRESSO	INÍCIO	TÉRMINO	1º SEMESTRE	2º SEMESTRE
1	Caixa coletora terminal	0%	01/01/2029	31/12/2029		
2	Bueiro de greide / travessia	0%	01/01/2029	31/12/2029		
3	Proteção contra erosão	0%	01/01/2029	31/12/2029		
Abertura de via entre Quadra 52 do Setor Central I e Quadra 51A do Setor Vila Marinho		Alta Urgência	Início do projeto: 01/10/2026 Responsável: Prefeitura		Duração 2026	
ID	TAREFA	PROGRESSO	INÍCIO	TÉRMINO	1º SEMESTRE	2º SEMESTRE
1	Terraplanagem	0%	01/10/2026	31/12/2026		
2	Pavimentação	0%	01/10/2026	31/12/2026		
3	Drenagem	0%	01/10/2026	31/12/2026		
Qualidade ambiental nas APPs e áreas afins		Alta Urgência	Início do projeto: 01/10/2026 Responsável: Prefeitura		Duração 2026	
ID	TAREFA	PROGRESSO	INÍCIO	TÉRMINO	1º SEMESTRE	2º SEMESTRE
1	Promover limpeza de áreas com descarte irregular de resíduos sólidos nos trechos de APP	0%	01/10/2026	31/12/2026		
2	Realizar recomposição vegetal das áreas livres associadas à APP, aos fundos de vale e a áreas verdes urbanas	0%	01/10/2026	31/12/2026		



ID	DESCRIÇÃO DAS TAREFAS PARA DRENAGEM SUPERFICIAL	FUNÇÕES
1	Estrutura de drenagem superficial destinada à captação das águas pluviais no final das vias, instalada nos pontos de menor cota, onde o escoamento superficial se concentra;	Receber a água proveniente das sarjetas no decorrer das vias
		Impedir o escoamento difuso sobre o solo natural
		Direcionar as águas pluviais para o sistema de condução ou para dispositivos de saída controlada
2	Dispositivo de drenagem destinado à condução transversal das águas pluviais sob a via, composto por tubulação e estruturas de entrada e saída, implantado de acordo com o greide da rua;	Permitir a travessia segura da água de um lado ao outro da via
		Evitar o escoamento superficial cruzando a pista
		Garantir a continuidade do fluxo hidráulico nos pontos terminais
3	Conjunto de medidas destinadas à proteção do solo nos pontos de lançamento das águas pluviais, evitando a degradação do terreno natural.	Dissipar a energia do fluxo de água
		Prevenir processos erosivos e assoreamento
		Estabilizar o solo nas áreas de descarga da drenagem
ID	INSTRUÇÕES QUANTO A RESTAURAÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL NAS APPs E ÁREAS AFINS	
1	Buscar Laudo de Caracterização Físico Ambiental do Setor Central II incluso no processo.	

Certifica que as obras complementares da infraestrutura essencial, bem como sua manutenção, serão executadas após a conclusão da presente regularização fundiária, nos termos do § 3º do artigo 36 da Lei Federal n. 13.465/2017.

Certifica que o núcleo urbano informal **VILA MARINHO (Quadras 51-A e 54 a 69)** é constituído por: **1. ÁREA DE LOTES:** residenciais, comerciais e mistos: 234 (duzentos e trinta e quatro) lotes, área de 164.071,47 m², equivalente a 76,6 %; **2. ÁREA VERDE:** 4.636,05 m², equivalente a 2,16 %; **3. SISTEMA VIÁRIO:** 15.826,97 m², equivalente a 7,40 %; **4. VIA A IMPLANTAR:** 9.146,70 m², equivalente a 4,28 %; **5. ÁREA PÚBLICA:** 20.308,95 m², equivalente a 9,47 %; **6. ÁREA REMANESCENTE:** 200,47 m², equivalente a 0,09 %; **ÁREA TOTAL REGULARIZADA:** 214.190,55 m², equivalente a 100,00% **do núcleo urbano informal Vila Marinho.**

Certifica que a área regularizada do **Vila Marinho** é composta por 17 (dezessete) quadras, subdivididas em 234 (Duzentos e trinta e quatro) lotes, e é assim distribuído: **QUADRA n. 51-A:** com LOTES numerados de 01 ao 21; **QUADRA n. 54,** com LOTES numerados de 1 ao 23; **QUADRA n. 55,** com LOTES numerados de 01 ao 19; **QUADRA n. 56,** com LOTES numerados de 01 ao 11; **QUADRA n. 57,** com LOTES numerados de 01 ao 21; **QUADRA n. 58,** com LOTES numerados de 01 ao 20; **QUADRA n. 59:** com LOTES numerados de 01 ao 13; **QUADRA n. 60:** com LOTES numerados de 01 ao 13; **QUADRA n. 61:** com LOTES numerados de 01 ao 12; **QUADRA n. 62:** com LOTES numerados de 01 ao 26; **QUADRA n. 63:** com LOTE numerados de 01 ao 02; **QUADRA n. 64:** com LOTES numerados de 01 ao 02; **QUADRA n. 65:** com LOTES numerados de 01 ao 06; **QUADRA n. 66:** com LOTES numerados de 01 ao 14; **QUADRA n. 68:** com LOTES numerados de 01 ao 03; **QUADRA n. 69:** com LOTES numerados de 01 ao 26; conforme consta dos projetos e memoriais descritivos aprovados, os quais seguem anexo.

Certifica que a qualificação completa dos ocupantes segue em lista apartada devidamente assinada pelo Prefeito Municipal.



Certifica que as construções existentes nas unidades imobiliárias pendentes de regularização serão levadas ao Cartório, em momento posterior, de forma coletiva ou individual, com a apresentação do documento oficial emitido pelo Município, em atendimento ao § 3º do artigo 31 do Decreto Federal n. 9.310/2018, sendo que as construções das unidades de REURB - S serão regularizadas por mera notícia na forma do art. 63 da Lei Federal n. 13.465/2017.

Certifica que no descerramento das novas matrículas das unidades imobiliárias deverá constar a notícia da existência das construções, porém, pendente de regularização perante o Município, conforme listagem e projetos apresentados.

Certifica que os beneficiários da Reurb-S abaixo listados, conforme art. 63 da Lei Federal 13.465/2017, e art. 1.325, inciso V do Provimento n. 03, da CGJUS/TO, respeitando-se o limite de até 70,00 m², das unidades cujos ocupantes foram beneficiados pela *legitimação fundiária*, terão direito à isenção de custas pela primeira averbação de construção residencial:

Imóvel	Área construída	
QUADRA	LOTE	(m ²)
51-A	06	48,65 m ²
51-A	07	60,15 m ²
54	23	52,57 m ²
57	17	64,51 m ²
61	12	12,21 m ²
62	21	51,66 m ²
65	04	62,29 m ²
66	01	66,54 m ²
66	06	60,60 m ²

Certifica que os lotes que não se submeteram ao cadastramento, serão titulados mediante a apresentação de CRF complementar, na forma do art. 23, § 6º da Lei Federal n. 13.465.

Certifica que os imóveis que se enquadraram na modalidade de **Reurb-E** (Regularização Fundiária de Interesse Específico) encontram-se devidamente identificados na listagem anexa a esta CRF e deverão ser registrados após o comparecimento dos beneficiários ao Cartório de Registro de Imóveis, para o recolhimento dos emolumentos devidos, ocasião em que deverão apresentar certidão emitida pelo Município ou outros documento que ateste o recolhimento do justo valor ou dispensa deste, na forma do art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017 e do art. 12 do Decreto Municipal nº 026/2024, os quais, após registrados, passarão a integrar a presente CRF.

Certifica que a presente REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (Reurb-S), do núcleo urbano informal denominado **VILA MARINHO** obedeceu rigorosamente a todos os procedimentos, etapas e requisitos legais exigidos e necessários para tanto.

Certifica que a presente produzirá seus efeitos depois de registrada junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

Certifica, mais, e finalmente que a presente atendeu todas as regras e normas pertinentes a matéria da Reurb, e juntando os documentos necessários requer o registro da presente. **Nada mais a certificar.**

O referido é verdade e dou fé.

Bandeirantes do Tocantins-TO, 29 de junho de 2026.

Saulo Gonçalves Borges

Prefeito Municipal



A autenticidade deste documento pode ser conferida pelo QRCode ou no Site <https://www.bandeirantes.to.gov.br/assinex-validador> por meio do Código de Verificação: **Tipo de Acesso: 1002** e **Chave: MAT-baed45-030720261209035936**