

**INDICAÇÃO n° 241/2026**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VITÓRIA -  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.**

O Excelentíssimo Vereador Baiano do Salão, no uso de suas prerrogativas legislativas, com fundamento no art. art. 182 e art.231 do Regimento Interno desta Casa de Leis, requer que seja encaminhada a Excelentíssima Senhora Prefeita Cristhine Samorini, por intermédio das **SECRETARIAS COMPETENTE**, a presente

**INDICAÇÃO**

Para promover a **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) DO BAIRRO UNIVERSITÁRIO, NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA.**

**JUSTIFICATIVA**

A presente Indicação tem por finalidade propor ao Poder Executivo Municipal de Vitória, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Habitação - SEDEC e demais órgãos competentes, a instauração dos procedimentos necessários para a Regularização Fundiária Urbana (REURB) do Bairro Universitário, observando-se as disposições da Constituição Federal, da Lei Federal n° 13.465, de 11 de julho de 2017, do Decreto Federal n° 9.310, de 15 de março de 2018, da Lei Municipal n° 9.789, de 04 de outubro de 2021, e da Lei Municipal n° 6.592, de 29 de dezembro de 2006.

A Constituição Federal assegura, em seu artigo 6º, o direito social à moradia, enquanto os artigos 182 e 183 estabelecem que a política de desenvolvimento urbano deve promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, garantindo condições dignas de habitação e segurança jurídica aos ocupantes de áreas urbanas consolidadas.

Em consonância com os preceitos constitucionais, a Lei Federal n° 13.465/2017 instituiu normas gerais para a Regularização Fundiária Urbana, definindo, em seu artigo 9º, que a REURB compreende medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. O artigo 10 da mesma norma estabelece, entre os objetivos da regularização fundiária, a identificação dos núcleos urbanos informais passíveis de regularização, a ampliação do acesso à terra urbanizada, a concretização da função social da propriedade, a garantia do direito à moradia e a promoção da inclusão social.

No âmbito municipal, a Lei nº 9.789/2021 instituiu as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana em Vitória. Seu artigo 1º dispõe que a REURB abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais e consolidados ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. O artigo 2º estabelece que a regularização fundiária visa garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

A mesma legislação, em seu artigo 3º, autoriza expressamente o Poder Executivo Municipal a promover a regularização fundiária das áreas integrantes da gleba dominial do Município de Vitória em favor de pessoas físicas ou jurídicas, observados os requisitos legais aplicáveis. O artigo 4º prevê diversos instrumentos aptos à concretização da regularização fundiária, entre eles a legitimação fundiária, a legitimação de posse, a concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso, a usucapião, a doação e a compra e venda.

O Bairro Universitário apresenta características urbanísticas que justificam a instauração dos estudos técnicos e administrativos necessários à análise de sua regularização fundiária. Trata-se de área plenamente integrada ao tecido urbano do Município de Vitória, dotada de malha viária implantada e reconhecida oficialmente, composta por diversas vias públicas cadastradas, evidenciando ocupação consolidada e inserção efetiva na dinâmica urbana municipal.

Além disso, a própria Administração Municipal tem realizado investimentos públicos na região, destacando-se a execução de obras de drenagem, pavimentação e infraestrutura urbana promovidas pela Prefeitura de Vitória, especialmente nas Ruas Flor do Campo e dos Ipês, conforme informações divulgadas oficialmente pelo Município nos anos de 2023. Tais intervenções públicas demonstram a existência de ocupação consolidada, circulação permanente de moradores, necessidade de prestação de serviços urbanos e reconhecimento da relevância da área para o planejamento urbano municipal.

Esses elementos constituem indícios objetivos de enquadramento da localidade nas definições constantes do artigo 7º da Lei Municipal nº 9.789/2021, especialmente no que se refere ao conceito de núcleo urbano e núcleo urbano informal consolidado. O inciso III do referido artigo define núcleo urbano informal consolidado como aquele de difícil reversão, consideradas circunstâncias como o tempo de ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras características a serem avaliadas pelo Município.

Embora o enquadramento definitivo da área dependa de análise técnica específica a ser realizada pela Administração Municipal durante o procedimento de regularização fundiária, a existência de ocupação urbana consolidada, a implantação de infraestrutura pública e a integração do bairro ao sistema viário e aos serviços urbanos do Município evidenciam a pertinência da instauração do procedimento previsto na legislação.

A presente proposição também encontra respaldo na Lei Municipal nº 6.592/2006, que estabelece normas e critérios para implantação e acompanhamento de programas habitacionais no Município de Vitória, reforçando a responsabilidade do Poder Público na promoção de políticas públicas voltadas à garantia do acesso à moradia digna, à inclusão social e à melhoria das condições urbanísticas da população.

Nos termos do artigo 16 da Lei Municipal nº 9.789/2021, a regularização fundiária deverá ser formalmente instaurada mediante procedimento administrativo próprio, com posterior elaboração do Projeto de Regularização Fundiária e do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária, observando os requisitos previstos nos artigos 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465/2017.

A instrução processual deverá contemplar os levantamentos fundiários, registrais, urbanísticos, topográficos, ambientais e socioeconômicos necessários à identificação da situação dominial da área, da quantidade de unidades imobiliárias existentes, da caracterização dos ocupantes, da modalidade de regularização aplicável e da viabilidade da titulação dos beneficiários.

Conforme dispõe o artigo 18 da Lei Municipal nº 9.789/2021, uma vez concluída a instrução e verificada a regularidade do procedimento, caberá ao Município aprovar o Projeto de Regularização Fundiária, publicar o respectivo Decreto de Regularização Fundiária, expedir a Certidão de Regularização Fundiária - CRF e promover os atos necessários ao registro imobiliário perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Importante ressaltar que a regularização fundiária produz benefícios de elevada relevância social, urbanística e jurídica, proporcionando segurança da posse e da propriedade, valorização dos imóveis, ampliação do acesso ao crédito formal, melhoria das condições de habitabilidade, fortalecimento do planejamento urbano municipal e efetivação dos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da função social da propriedade e do direito fundamental à moradia.

Considerando os fundamentos constitucionais, a legislação federal e municipal vigente, a existência de ocupação urbana consolidada, a presença de infraestrutura pública implantada e a necessidade de promover segurança jurídica aos ocupantes e aprimorar o ordenamento territorial do Município, mostra-se plenamente justificável e de relevante interesse público a instauração do procedimento de Regularização Fundiária Urbana - REURB no Bairro Universitário, com a realização dos estudos técnicos necessários e adoção das medidas administrativas previstas na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto Federal nº 9.310/2018 e na Lei Municipal nº 9.789/2021.

Diante do exposto, considerando a urgência da demanda, requer a resposta para o presente pleito no prazo legal, disposto na Lei Orgânica Municipal, no art. 66, parágrafo único, qual seja, 30 (trinta) dias.

Nestes termos,  
Pede e espera deferimento.

Vitória, 12 de junho de 2026.

**BAIANO DO SALÃO**

**VEREADOR – PODE**

# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço /autenticidade utilizando o identificador 3300340036003900370036003A005000

Assinado eletronicamente por **Orlandino Rodrigues de Souza** em 12/06/2026 10:02

Checksum: **CD47864CAF59B8C11203BB1F235604FCCF857E7AA84BD483087F0CA956A94A4F**