



# Prefeitura Municipal de Varre-Sai

Estado do Rio de Janeiro  
Gabinete do Prefeito

**DECRETO Nº 2587/2026**

**INSTITUI NO ÂMBITO DO  
MUNICÍPIO DE VARRE SAI – RJ O  
PROGRAMA MUNICIPAL DE  
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – A  
CASA É SUA.**

**O Prefeito Municipal de Varre-Sai,  
Estado do Rio de Janeiro,** no uso de suas  
atribuições legais, conferidas na Lei  
Orgânica Municipal;

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

**CONSIDERANDO** o direito fundamental a moradia, previsto no art. 6º, da  
Constituição Federal e as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, especialmente os  
artigos 13, inciso I, e. 30, inciso I e § 2º;

**CONSIDERANDO** que predomina no município, áreas onde as famílias  
moradoras estão impossibilitadas de promoverem a titulação de suas posses;

**CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº 13.465/2017, regulamentada pelo  
Decreto Federal nº. 9.310/2018, dispõe sobre o desenvolvimento urbano onde as  
Regularizações Fundiárias de Interesse Social e de Interesse Específico assumem papel  
de destaque estabelecendo fatores de excepcionalidade para a regularização desses  
núcleos informais urbanos;

**CONSIDERANDO** que a existência de irregularidades implica em condição de  
insegurança permanente, e que, além de um direito social, a moradia regular é condição  
para a concretização integral de outros direitos constitucionais, em especial, o  
patrimônio cultural relativo ao modo de vida da população.

**DECRETA:**



# Prefeitura Municipal de Varre-Sai

## Estado do Rio de Janeiro Gabinete do Prefeito

**Art. 1º** Fica instituído, no âmbito do Município de Varre - Sai – RJ, o Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana (REURB) - A CASA É SUA, que se dará nas seguintes modalidades:

- I. Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (**Reurb-S**);
- II. Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (**Reurb-E**); e
- III. Regularização Fundiária Urbana Inominada, nos termos do art. 69, da Lei Federal nº 13.465/2017.

**Art. 2º** Para fins de aplicação da Regularização Fundiária Urbana (REURB), ficam delimitadas como áreas objeto da Reurb-S, nos termos do artigo 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017, os núcleos urbanos ocupados por população de baixa renda, com renda familiar de até 5 (cinco) salários-mínimos, observados os critérios socioeconômicos definidos pelo Município.

**Parágrafo Único.** Para os núcleos ocupados por famílias com renda superior a 5 (cinco) salários-mínimos, será aplicada a Reurb-E, nos termos do § 7º do art. 5º e do art. 6º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

**Art. 3º** Compete às unidades técnicas permanentes da Prefeitura Municipal de Varre Sai, observados os critérios estabelecidos na Lei Federal nº 13.465/2017 e no Decreto Federal nº 9.310/2018, promover, conduzir e instruir os procedimentos administrativos de Regularização Fundiária Urbana, visando facilitar o acesso de todos os cidadãos que façam jus aos benefícios instituídos pela referida legislação.

**Art. 4º** São considerados beneficiários do Programa Municipal **A CASA É SUA** os legítimos ocupantes de imóveis, cadastrados ou não junto à Secretaria Municipal de Rendas, que comprovem essa condição, devidamente identificados e reconhecidos pelas unidades técnicas permanentes responsáveis pela Regularização Fundiária.

**Art. 5º** Para fins da REURB, ficam dispensadas as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, nos termos do que autoriza a Lei nº 13.465/2017 em seu art. 11, § 1º.



# Prefeitura Municipal de Varre-Sai

Estado do Rio de Janeiro  
Gabinete do Prefeito

**Art. 6º** Nas áreas objeto de Regularização Fundiária Urbana – REURB, as Áreas de Preservação Permanente (APP) serão analisadas conforme a modalidade da regularização e a legislação ambiental vigente.

§ 1º Na Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), a regularização de ocupações em APP poderá ser admitida sem exigência de metragem mínima, desde que amparada por estudos técnicos ambientais que demonstrem a melhoria das condições ambientais e a mitigação de riscos.

§ 2º Na Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E), quando se tratar de ocupação ao longo de rios ou cursos d'água não caracterizados como áreas de risco, deverá ser mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado, nos termos do art. 65, § 2º, da Lei nº 12.651/2012.

§ 3º A faixa não edificável prevista no § 2º poderá ser redefinida nos casos de áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, conforme o respectivo ato de tombamento.

**Art. 7º** Regularizado o imóvel por meio da Regularização Fundiária Urbana – REURB, a primeira alteração de titularidade no Cadastro Imobiliário dependerá da apresentação de título devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da legislação vigente.

**Art. 8º** Ficam revogadas as disposições em contrário.

**Art. 9º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Varre-Sai, 29 de abril de 2026.

LAURO ABIB FABRI  
Prefeito Municipal