



## **Radar da Indústria - Monitoramento Normativo**



Federação das Indústrias do Estado do Tocantins  
PELO FUTURO DA INDÚSTRIA

### **PARECER N. 07/2024 – RADAR DA INDÚSTRIA**

**REFERÊNCIA:**       **DECRETO Nº 2.571/2024**  
**AUTOR:**           **Chefia do Poder Executivo Municipal**  
**ASSUNTO:**         **Institui Reurb-E nos distritos industriais que especifica**

### **RELATÓRIO**

O presente parecer versa sobre a análise jurídica do Decreto nº 2.751, de 3 de setembro de 2024 que institui a Regularização Fundiária Urbana por interesse Específico (Reurb-E) no Distrito Eco-Industrial de Palmas e no Distrito Industrial de Taquaralto, de acordo com a Lei nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018.

Em sua estrutura, o decreto é composto de 9 artigos, com vigência a partir de sua publicação e aborda os seguintes temas:

- Art. 1º: Amplitude da área de regularização: todas as áreas públicas municipais incluídas nos Distritos Eco-Industrial de Palmas e Distrito Industrial de Taquaralto.
- Art. 2º: Disciplina as fases do processo de regularização, basicamente com o fluxograma a seguir:
  - Instauração > Discriminação dos imóveis > vistoria *in loco*, elaboração de relatório > Estudo de cadeia possessória > avaliação do imóvel (planta de



valores genéricos) > Definição do justo valor > lavratura de Título de Propriedade.

- Art. 3º: Dispensa de desafetação e autorização legislativa
- Parágrafo único, art. 3º:  
Venda direta aplicada unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016  
Valor a ser pago atenderá o critério de justo valor, que será 50% do disposto na planta de valores genéricos do Município de Palmas
- Art. 4º Previsão de reintegração de posse de imóveis públicos municipais desocupados.
- Art. 5º a 7º: Procedimento de registro e dispensa de algumas exigências relativas ao imóvel.

## **MÉRITO LEGISLATIVO**

A temática é de significativa relevância, pois traz itens caros à indústria tocantinense: direito à propriedade, segurança jurídica e acesso ao crédito.

O Reurb-E é uma modalidade de regularização fundiária disposta na Lei Federal nº 13.462/2017, assim como a Regularização de Interesse Social (Reurb-S):

"Por exclusão, para a Reurb-E restarão as regularizações de núcleos urbanos informais localizados em áreas públicas ou privadas ocupados por população de média e alta renda, ou seja, renda superior ao critério para enquadramento na modalidade de Reurb-S a ser definido pelo Município, com limite máximo de renda familiar até o quíntuplo do salário mínimo vigente no País (art. 6º, parágrafo único, do Decreto nº 9.310/2018). Caso o Município não tenha fixado outro critério, valerá o parâmetro estabelecido no decreto federal." (Pedroso, 2022)



Indubitavelmente, todo processo de regularização fundiária é benéfico e convergente com os interesses da indústria tocantinense, pois além da segurança jurídica e pleno gozo dos atributos da propriedade, é inevitável que o imóvel deixe de figurar como capital morto.

A regularização oportuniza geração de valor e crédito, como afirma o economista peruano, Hernando de Soto, de que “a falta de legalização é entrave para o desenvolvimento”.

Contudo, a realidade e minúcias locais devem ser cuidadosamente observadas, com especial atenção para a data-corte de ocupação exposta no decreto: imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016 e o pagamento do valor justo.

Isso porque, tanto a Lei Complementar nº 5/1999 como a Lei Complementar nº 68/2003, que instituíram os distritos objeto do Reurb-E, constam que houve autorização para alienação, de modo que, embora existam os custos intrínsecos a regularização, deve ser observado os custos já suportados pelos empresários instalados nos respectivos distritos.

De modo geral, não se observa, aparentemente, inconstitucionalidade ou ilegalidade infraconstitucional no processo de regularização descrito no decreto sob análise, sem prejuízo de situações concretas que não são de conhecimento a época deste parecer ou que surjam no decorrer do procedimento.

## **CONCLUSÃO**

Diante do exposto, programaticamente, diante da importância da temática e do papel institucional do Sistema FIETO, a matéria é positiva e harmônica com a Constituição e legislação infraconstitucional, e, assim, convergente com os interesses da indústria tocantinense.

*Rolf Costa Vidal*  
**Rolf Costa Vidal**

Consultor