

Procuradoria
Geral do
Estado



ESTADO DE GOIÁS
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
PROCURADORIA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E DO MEIO AMBIENTE

CHECK LIST

PROCESSO SEI Nº

MUNICÍPIO:

BAIRRO:

CHECKLIST — REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL- REURB-S (COMPLEXA OU INTERMEDIÁRIA)

DOCUMENTOS	ID. SEI
1. AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO - AGEHAB (art. 20, §1º, Lei Estadual nº 20.954/2020)	
1.1. REQUERIMENTO DO LEGITIMADO / RETOMADA DA REGULARIZAÇÃO <i>Autuação e abertura de processo SEI (art. 10, §1º do Decreto estadual nº 10.641/2025).</i>	
1.2. RELATÓRIO DE PESQUISA FUNDIÁRIA, URBANÍSTICA E AMBIENTAL (art. 11 do Decreto estadual nº 10.641/2025)	
<u>1.2.1. Relatório de conformidade jurídica - pesquisa fundiária, contendo:</u> a) <i>Certidão(ões) de inteiro teor da(s) matrícula(s) atualizada(s);</i> b) <i>Quantitativo total de lotes do núcleo urbano informal;</i>	

<p><i>c) Histórico de titularidade das áreas objeto da regularização (titularidade pública ou privada), com informações sobre eventuais desapropriações ou ocupações promovidas pelo Estado;</i></p> <p><i>d) Justificativa de realização da regularização fundiária de interesse social, em especial quanto à utilização do instrumento jurídico da legitimação fundiária;</i></p> <p><i>e) Decreto de aprovação do loteamento, caso existente;</i></p> <p><i>f) Planta e memorial descritivo do loteamento, caso existente;</i></p> <p><i>g) Leis municipais de regularização fundiária;</i></p> <p><i>h) Declaração de que o núcleo urbano informal é ocupado predominantemente por população de baixa renda, com indicação do evento SEI da comprovação (art. 5º da Lei Estadual nº 20.954/2020 e art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017), bem como demonstração quantitativa.</i></p>	
<p><u>1.2.2. Relatório de desconformidades e da situação urbanística e ambiental, contendo:</u></p> <p><i>a) Estudo de ocupação urbana e identificação de possíveis descaracterizações ou ausência, classificando a modalidade de REURB como simplificada (Titulatória) ou complexa (Projeto), com identificação das peças técnicas necessárias;</i></p> <p><i>b) Identificação de necessidade de estudo técnico ambiental, quando for o caso (art. 35, inciso VII e VIII da Lei Federal nº 13.465/2017);</i></p> <p><i>c) Declaração de núcleo urbano consolidado até 22 de dezembro de 2016 (art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017) e marco temporal, com identificação de período de ocupação.</i></p>	
<p>2. SECRETARIA DO ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO-SEAD (art. 17, inciso II, da Lei estadual nº 21.792/2023 e art.20, caput da Lei nº20.954/2020)</p>	
<p><i>Manifestação acerca da conveniência e oportunidade da Reurb-S, em até 15 dias úteis, com a remessa à Procuradoria-Geral do Estado — PGE (art. 11, §1º do Decreto estadual nº 10.641/2025).</i></p>	
<p>3. PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO-PGE (art.20, caput da Lei nº20.954/2020 e art. 3º, inc.I e art. 5º, inc.XIX da Lei Complementar nº58/2006)</p>	
<p><i>Elaboração de parecer da Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente-PPMA, sobre os aspectos jurídicos da Reurb e despacho do Procurador-Chefe da PPMA, em até 15 dias úteis (art. 11, §2º do Decreto estadual nº 10.641/2025), com envio do processo à SEINFRA;</i></p>	
<p>4. SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA-SEINFRA (art. 27, inciso I, alínea “f”, Lei estadual nº 21.792/2023)</p>	
<p><i>4.1. Decisão de instauração da Reurb-S em nome do Estado de Goiás e despacho de encaminhamento à AGEHAB (art.11,§2º e 6º do Decreto estadual nº10.641/2025) ;</i></p> <p><i>4.2. Publicação de extrato no DOE/GO (art.11, §4º do Decreto estadual nº10.641/2025);</i></p>	

5. AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO (AGEHAB)	
5.1. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - <i>Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária-PRF (art. 35 da Lei nº 13.465/2017, art. 30 e 31 do Decreto federal nº 9.310/2018 e art. 12 do Decreto estadual nº 10.641/2025)</i>	
<i>5.1.1. Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento e memorial descritivo assinados, com ART ou RRT do responsável técnico (art. 35, inciso I da Lei federal nº 13.465/2017, art. 30, inciso I do Decreto federal nº 9.310/2018 e art. 12 do Decreto estadual nº 10.641/2025);</i>	
<i>5.1.2. Relatório técnico fundiário, contendo planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível (art. 35, inciso II da Lei Federal nº 13.465/2017);</i>	
<i>5.1.3. Projeto urbanístico e memorial descritivo.</i> <i>Observação: proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso, serão representadas no projeto e memorial (art. 36 da Lei Federal nº 13.465/2017);</i>	
<i>5.1.4. Declaração de infraestrutura essencial (art. 36, §1º, Lei Federal nº 13.465/2017);</i>	
<i>5.1.5. Estudo técnico ambiental e/ou de risco, quando necessário (art. 35, inciso VII e VIII da Lei Federal nº 13.465/2017);</i>	
<i>5.1.6. Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver (art. 35, inciso I a X da Lei Federal nº 13.465/2017);</i>	
<i>5.1.7. Despacho com a descrição do perímetro da regularização fundiária para fins de publicação de edital de notificação (art. 12, inciso IV do Decreto estadual nº 10.641/2025) e identificação das matrículas a notificar com descrição das situações.</i>	
5.2. PUBLICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES RELACIONADAS AO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA <i>(art. 12, §2º ao §4º do Decreto estadual nº 10.641/2025)</i>	
<i>5.2.1. Comprovante de publicação do edital do perímetro do núcleo urbano informal, com prazo de 30 (trinta) dias, publicada no DOE/GO e site da AGEHAB (art. 12, §2º do Decreto estadual nº 10.641/2025);</i> <i>Observação: inserir informações no número do processo, do perímetro do núcleo urbano informal e matrículas envolvidas;</i>	
<i>5.2.2. Comprovante de notificações individuais dos proprietários, confinantes e terceiros interessados, com informe de recebimento de AR ou termo de anuência (art. 12, §2º e §3º do Decreto estadual nº 10.641/2025);</i>	

5.2.3. Declaração de notificação e de inexistência de impugnação ao edital e ao projeto de regularização fundiária.	
6. CADASTRAMENTO DOS OCUPANTES (art. 13 do Decreto estadual nº 10.641/2025)	
6.1. Listagem dos ocupantes contemplados pela REURB-S, com identificação da unidade atribuída ao ocupante (quadra, lote, tamanho da edificação), qualificação dos ocupantes (nome completo, estado civil e CPF do titular e do cônjuge ou companheiro, se houver), modalidade individual da REURB-S, instituto jurídico indicativo do direito real (legitimação ou doação) e matrícula originária;	
6.2. Listagem dos ocupantes não identificados como REURB-S com identificação da unidade, qualificação dos ocupantes (nome, CPF e estado civil) e referência aos documentos dos cadastros dos ocupantes para encaminhar à SEAD, para regularização por outro instrumento previsto (art.13, §12 do Decreto estadual nº10.641/2020);	
6.3. Listagem com identificação de quadra e lote onde não houve cadastramento;	
6.4. Juntada dos cadastros no processo ou em processo relacionado;	
6.5. Declaração expressa do responsável pela área técnica de aprovação dos cadastros e pelo presidente da AGEHAB de que todos os beneficiários atendem aos requisitos da Lei estadual nº 20.954/2020 e da Lei federal nº 13.465/2017, com referência expressa à listagem de ocupantes contemplados (art.13,§13 do Decreto estadual nº 10.641/2025);	
6.6. Minuta da CRF (art. 13, §10 do Decreto estadual nº 10.641/2025) e da listagem dos ocupantes (art.10 do Decreto federal nº9.310/2018 e art. 13,§10 , inciso VII do Decreto estadual nº10.641/2025);	
6.7. Manifestação detalhando os atos do processo de regularização fundiária e o cumprimento das etapas, com envio à SEINFRA e SEAD (art.14, inc.I do Decreto estadual nº10.641/2025).	
7. SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA-SEINFRA	
Manifestação sobre a regularização fundiária e as intervenções de infraestrutura, se houver, em até 15 dias úteis (art.14, inciso II do Decreto estadual nº10.641/2025).	
8. SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO-SEAD	
Manifestação sobre a forma de alienação proposta em até 15 dias úteis (art.14, inciso III do Decreto estadual nº10.641/2025).	
9. PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO -PGE	
9.1.Elaboração de parecer da Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente-PPMA, em até 15 dias úteis, sobre a regularidade jurídica do procedimento, da minuta da CRF, com a listagem dos beneficiários e a indicação da forma de alienação (art. 15 do Decreto estadual nº 10.641/2025);	

9.2. Despacho do Gabinete do Procurador-Geral ou do Procurador-Chefe da PPMA, conforme delegação interna.	
10. SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL (arts. 6º, caput, 7º, caput, 17, inc.I e 20,§3º da Lei estadual nº20.954/2020 e arts.16 e 18 do Decreto estadual nº10.641/2025)	
10.1. Despacho do Governador declarando o interesse social, aprovando a listagem dos beneficiários e a forma de alienação das áreas de propriedade do Estado de Goiás, com as observações do art.17 do Decreto estadual nº10.641/2025); 10.2. Publicação do extrato do despacho autorizativo (art.18 do Decreto estadual nº10.641/2025).	
11. AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO-AGEHAB	
11.1. Envio ao Município para aprovação definitiva do projeto de regularização fundiária e a emissão da CRF (art.19 do Decreto estadual nº10.641/2025);	
11.2. Juntada da CRF assinada e encaminhamento à PGE;	
12. PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO-PGE	
12.1. Parecer emitido pela Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente-PPMA, conferindo a listagem e a forma de alienação, conforme minuta aprovada anteriormente com a CRF aprovada; 12.2. Despacho do Gabinete do Procurador-Geral do Estado, como forma de atendimento ao disposto no art. 5º, inciso XIX da Lei Complementar nº 58/2006,autorizando à AGEHAB promover o registro do instrumento (art.20 do Decreto estadual nº10.641/2025).	
13. AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO-AGEHAB	
13.1. Envio da CRF, da listagem dos ocupantes e do PRF ao Cartório para registro (art. 42 e art.23, §5º da Lei federal nº 13.465/2017 e art.21 do Decreto estadual nº10.461/2025);	
13.2. Envio do PRF aprovado e registrado e das certidões de matrículas dos imóveis regularizados à SEAD, para atualização do sistema de patrimônio.	
14. SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO (SEAD) Atualização no sistema de controle do patrimônio do Estado de Goiás da transmissão dos imóveis (art. 21 do Decreto estadual nº 10.641/2025)	





A autenticidade do documento pode ser conferida no site

[http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **71772213** e o código CRC **FE43986E**.

PROCURADORIA DE DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO E DO MEIO AMBIENTE
RUA 2 293 Qd.D-02 Lt.20 - Bairro SETOR OESTE - CEP 74110-130 - GOIANIA - GO 0- ESQ.
COM A AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, ED. REPUBLICA TOWER



Referência: Processo nº 202400031009110



SEI 71772213