



ALVORADA

GOVERNO MUNICIPAL

Gabinete do Prefeito
Cnpj: 01.800.242/0001-22

OFÍCIO GAB/PREF. N° 071, DE 14 DE ABRIL DE 2026.

A Sua Excelência o Senhor
Douglas Mengoni da Silva
Presidente da Câmara Municipal
Alvorada/TO

Assunto: **Encaminhamento do Projeto de Lei nº 010/2026.**

Senhor Presidente,

Após cumprimentá-lo, sirvo do presente para encaminhar à Câmara Municipal de Alvorada/TO o seguinte Projeto de Lei Municipal:

- **PROJETO DE LEI Nº. 010/2026:** "ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1.268, DE 30 DE JUNHO DE 2022, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E) NO MUNICÍPIO DE ALVORADA/TO, PARA REDEFINIR O CRITÉRIO DE RENDA PARA ENQUADRAMENTO COMO POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E PARA ESTABELECE O JUSTO VALOR NA AQUISIÇÃO DE DIREITOS REAIS EM REURB-E SOBRE BEM PÚBLICO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Na oportunidade, reitero protestos de elevada estima e consideração.

Thaynara de Melo Moura

THAYNARA DE MELO MOURA

Prefeita Municipal

RECEBEMOS
EM: 20/05/2026
CÂMARA MUNICIPAL
DE ALVORADA

09:42

ATAÍASIO



ALVORADA

GOVERNO MUNICIPAL

Gabinete do Prefeito
Cnpj: 01.800.242/0001-22

Projeto de Lei nº 010/2026.

PROTÓCOLO Nº 010
20 / 05 / 2026
CÂMARA MUNICIPAL DE ALVORADA

“Altera a Lei Municipal nº 1.268, de 30 de junho de 2022, que dispõe sobre a Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) e a Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) no Município de Alvorada/TO, para redefinir o critério de renda para enquadramento como população de baixa renda e para estabelecer o justo valor na aquisição de direitos reais em REURB-E sobre bem público, e dá outras providências”.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE ALVORADA DO TOCANTINS/TO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Alvorada/TO aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O inciso I do art. 14 da Lei Municipal nº 1.268, de 30 de junho de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14. Serão considerados de baixa renda, para fins de regularização fundiária de interesse social – REURB-S (art. 13, I, da Lei Federal nº 13.465/2017), a pessoa natural que atenda a seguinte condição:

I – Não possua renda familiar mensal superior a **dois salários mínimos;**”

Art. 2º A Lei Municipal nº 1.268, de 30 de junho de 2022, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 17-A:

“Art. 17-A. Na REURB-E promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada. Considera-se justo valor da unidade imobiliária regularizada:

I – 0,5% (meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada em até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

II – 1,0% (um por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 50.000,01 (cinquenta mil reais e um centavo) e R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

III – 1,5% (um e meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 100.000,01 (cem mil reais e um centavo) e R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

IV – 2,0% (dois por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 150.000,01 (cento e cinquenta mil reais e um centavo) e R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);



ALVORADA

GOVERNO MUNICIPAL

Gabinete do Prefeito
Cnpj: 01.800.242/0001-22

V – 2,5% (dois e meio por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada entre R\$ 200.000,01 (duzentos mil reais e um centavo) e R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);

VI – 3,0% (três por cento) do valor venal do imóvel com avaliação fixada acima de R\$ 250.000,01 (duzentos e cinquenta mil reais e um centavo).

§1º. Os ocupantes com renda de até 10 (dez) salários mínimos poderão realizar a aquisição em até 100 (cem) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 30% (trinta por cento) do valor do salário-mínimo vigente.

§2º. Para os ocupantes com renda acima de 10 (dez) salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 80 (oitenta) parcelas mensais e consecutivas, anualmente atualizadas, sem incidência de juros, mediante sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 30% (trinta por cento) do valor do salário-mínimo vigente.

§3º. No pagamento previsto neste artigo não será considerado o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições contrárias.

Gabinete da Prefeita do Município de Alvorada, Estado do Tocantins, 14 de abril de 2026.

Thaynara de Melo Moura

THAYNARA DE MELO MOURA

Prefeita Municipal



ALVORADA

GOVERNO MUNICIPAL

Gabinete do Prefeito
Cnpj: 01.800.242/0001-22

Justificativa ao Projeto de Lei nº 010/2026

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores (as),

O presente Projeto de Lei tem por finalidade promover duas alterações pontuais na Lei Municipal nº 1.268, de 30 de junho de 2022, que instituiu o Programa de Regularização Fundiária "REGULARIZA ALVORADA" no âmbito do Município de Alvorada/TO.

A primeira alteração diz respeito ao art. 14, inciso I, que define o conceito de baixa renda para fins de enquadramento na modalidade de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S). O dispositivo vigente estabelece o limite de cinco salários mínimos como critério de renda familiar mensal. Ocorre que tal patamar mostra-se excessivamente amplo e destoante da realidade socioeconômica local, bem como do critério adotado por outros instrumentos de política social que vinculam o conceito de baixa renda ao limite de dois salários mínimos. A adequação desse critério busca, portanto, conferir maior precisão e equidade ao processo de classificação dos beneficiários, direcionando os instrumentos da REURB-S às famílias que efetivamente se encontram em situação de vulnerabilidade econômica, sem prejuízo do atendimento às demais por meio da REURB-E.

A segunda alteração consiste na inclusão do art. 17-A, que disciplina o justo valor a ser pago pelo particular na aquisição de direitos reais sobre unidades imobiliárias objeto de REURB-E promovida sobre bem público, em caso de solução consensual. A ausência de regramento específico sobre esse aspecto na lei vigente gera insegurança jurídica e dificulta a concretização dos processos de regularização fundiária de interesse específico. A tabela de percentuais progressivos sobre o valor venal, bem como as condições de parcelamento diferenciadas por faixa de renda, introduzidas pelo novo artigo, são inspiradas em experiência legislativa bem-sucedida de município do próprio Estado do Tocantins, constituindo solução tecnicamente adequada, socialmente justa e de fácil operacionalização pelo Poder Público municipal.

Ante o exposto, considerando a relevância social da matéria, contamos com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Gabinete da Prefeita do Município de Alvorada, Estado do Tocantins, 14 de abril de 2026.

Thaynara de Melo Moura

THAYNARA DE MELO MOURA

Prefeita Municipal