DECRETO Nº 161/2025, DE 08 DE JULHO DE 2025.

"Dispõe sobre a suspensão dos processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) e outros processos de regularização afetos a questões urbanísticas e ambientais no Município de Heitoraí/GO, e dá outras providências."

O PREFEITO MUNICIPAL DE HEITORAÍ, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 37 da Constituição Federal, art. 64, inciso II, da Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO a instauração, por parte do Ministério Público do Estado de Goiás, de procedimento extrajudicial (Autos Extrajudiciais nº 201900798661) para apurar irregularidades no parcelamento do solo e danos ambientais, especialmente nos Loteamentos Recanto das Gameleiras e Recanto das Gameleiras II, às margens do Rio Uru, conforme Ofício nº 2025005384231 e Recomendação nº 2025004725341;

CONSIDERANDO que a referida Recomendação ministerial solicita à atual Administração a apresentação de vasta documentação comprobatória da regularização fundiária e ambiental, incluindo cumprimento de Termos de Ajustamento de Conduta (TACs) e relatórios de recuperação de áreas degradadas;

CONSIDERANDO que a atual Administração Municipal não obteve acesso a nenhum processo formal de Regularização Fundiária Urbana (REURB) ou aos Termos de Ajustamento de Conduta (TACs) mencionados, devido à ausência de uma transição governamental adequada e transparente por parte da gestão antecessora, o que inviabiliza o imediato atendimento às recomendações ministeriais;

CONSIDERANDO a carência de recursos humanos qualificados e permanentes nas Secretarias Municipais competentes, notadamente a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, para a realização dos levantamentos técnicos, análises documentais e elaboração dos relatórios complexos exigidos para a completa elucidação e saneamento dos processos de regularização;

CONSIDERANDO que a continuidade do trâmite de processos administrativos de regularização fundiária sem o devido saneamento das irregularidades pretéritas e sem acesso à documentação completa pode gerar insegurança jurídica, comprometer o interesse público, agravar danos ambientais e implicar em responsabilização futura para a Administração Pública;

CONSIDERANDO os princípios da Legalidade, da Supremacia do Interesse Público, da Autotutela Administrativa, da Precaução e da Prevenção ambiental, que impõem à Administração o dever de agir com cautela e de rever seus atos em prol do interesse da coletividade e da proteção do meio ambiente;

CONSIDERANDO a necessidade de promover um período de saneamento e organização administrativa para que o Município possa adequadamente responder às demandas do Ministério Público e conduzir os processos de regularização fundiária em estrita conformidade com a Lei nº 13.465/2017 e demais normas urbanísticas e ambientais;

D E C R E T A:

Art. 1º - Ficam suspensos, por prazo indeterminado, todos os processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) e quaisquer outros processos de regularização urbanística e ambiental que tramitam perante a Administração Municipal de Heitoraí/GO, especialmente aqueles que envolvam áreas às margens do Rio Uru e questões ambientais complexas, cujas informações ou documentos sejam oriundos de atos da gestão antecessora.

§ 1º A suspensão de que trata o *caput* abrange tanto os processos já em trâmite quanto a protocolização e análise de novos requerimentos, até ulterior deliberação.

§ 2º A suspensão visa a reanálise técnica e jurídica dos processos, a busca e organização da documentação pertinente, o saneamento de eventuais irregularidades e a adequação dos procedimentos às exigências legais e às recomendações dos órgãos de controle.

Art. 2º - A suspensão dos processos vigorará até que sejam sanados todos os questionamentos e pendências levantadas pelo Ministério Público do Estado de Goiás referentes à regularização fundiária, em especial os Autos Extrajudiciais nº 201900798661 e o cumprimento dos Termos de Ajustamento de Conduta (TACs) noticiados, bem como até que a Administração Municipal tenha acesso pleno e organizado à documentação pertinente da gestão anterior e esteja devidamente estruturada para conduzir os procedimentos com a segurança jurídica necessária.

Art. 3º - Durante o período de suspensão, a Administração Municipal, por meio de seus órgãos e secretarias competentes, envidará todos os esforços para:

I - Promover a busca, organização e catalogação de todos os documentos e informações referentes aos processos de regularização fundiária da gestão anterior;

II - Iniciar os procedimentos licitatórios para a contratação de equipe técnica especializada que possa auxiliar na análise dos processos, levantamentos técnicos e elaboração de relatórios, conforme as necessidades das Secretarias Municipais;

III - Manter diálogo transparente e colaborativo com o Ministério Público e demais órgãos de controle, buscando soluções conjuntas para as questões pendentes.

Art. 4º - Este Decreto não invalida atos administrativos já perfeitos e acabados praticados pelas gestões anteriores, mas impede o prosseguimento ou a conclusão de processos que, ante a falta de informações e o questionamento dos órgãos de controle, não garantam a conformidade legal e a proteção do interesse público.

Art. 5º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Heitoraí, Estado de Goiás, aos 08 dias do mês de julho de 2025.

ESMAEL PEREIRA DUARTE
Prefeitura Municipal

CERTIFICADO DE PUBLICAÇÃO
Certificamos para os devidos fins que Decreto nº 161/2025 foi afixado no placard de publicidade desta Prefeitura em: 08 de Julho de 2025

Valmir Batista dos Santos
Agente de Administração Geral
Decreto nº 052/2008
Matrícula nº 36

ASSUNTO: Análise da viabilidade e pertinência da suspensão de processos administrativos de Regularização Fundiária (REURB) às margens do Rio Uru e outros processos correlatos, em virtude de questionamentos do Ministério Público e ausência de informações da gestão anterior
INTERESSADO: Gabinete do Prefeito Municipal de Heitoraí/GO
REFERÊNCIA: Ofício n.º 2025005384231 e Recomendação 2025004725341 do Ministério Público do Estado de Goiás; Autos Extrajudiciais n.º 201900798661.

PARECER JURÍDICO

EMENTA: DIREITO URBANÍSTICO E AMBIENTAL. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB). IRREGULARIDADES EM LOTEAMENTOS PRÓXIMOS AO RIO URU. QUESTIONAMENTOS DO MINISTÉRIO PÚBLICO. INSUFICIÊNCIA DE INFORMAÇÕES E DOCUMENTAÇÃO DA GESTÃO ANTERIOR. NECESSIDADE DE SANEAMENTO PRÉVIO DAS QUESTÕES. PRINCÍPIOS DA CAUTELA, PRECAUÇÃO, LEGALIDADE E INTERESSE PÚBLICO. OPINIÃO PELA SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DOS PROCESSOS DE REURB E CORRELATOS.

I. CONSULTA:

Trata-se de consulta formulada pelo Gabinete do Prefeito Municipal de Heitoraí/GO, com o objetivo de obter subsídios jurídicos acerca da pertinência e legalidade da suspensão de todos os processos administrativos de Regularização Fundiária (REURB) às margens do Rio Uru, bem como de outros processos que tramitam perante a Administração Municipal envolvendo regularizações fundiárias, até que sejam sanados os questionamentos e pendências levantadas pelo Ministério Público do Estado de Goiás, inclusive aqueles relacionados a Termos de Ajustamento de Conduta (TACs) não cumpridos ou não devidamente informados à atual gestão.

II. RELATÓRIO:

A presente consulta emerge em um contexto de notória dificuldade da atual Administração Municipal em dar prosseguimento a questões herdadas da gestão anterior, especialmente no que tange aos processos de Regularização Fundiária Urbana.

Conforme Ofício 2025005384231 e Recomendação 2025004725341, o Ministério Público de Itapuranga/GO instaurou procedimento extrajudicial (Autos Extrajudiciais n.º 201900798661) para apurar irregularidades relativas ao parcelamento irregular do solo urbano e danos ambientais na Fazenda Larga, especificamente nos Loteamentos Recanto das Gameleiras e Recanto das Gameleiras II, às margens do Rio Uru.

O MP aponta a lavratura de Auto de Infração n.º 5837 (Série B) pela SEMAD em 04/09/2019, que identificou degradação ambiental em 14,25 hectares de APP, com parcelamento do solo, desmatamento e ocupação irregular.

Menciona-se que a gestão anterior formalizou a regularização fundiária desses loteamentos por meio dos Decretos Municipais n.º 085/2020 e 086/2020, e que Termos de Ajustamento de Conduta (TACs) foram firmados com adquirentes dos lotes visando à adequação ambiental e recuperação das áreas.

Contudo, o Ministério Público ressalta a ausência de comprovação de cumprimento integral das obrigações pactuadas nos TACs, bem como de relatórios técnicos que demonstrem o cumprimento das medidas de infraestrutura previstas nos decretos.

A Recomendação ministerial solicita à atual Administração Municipal a apresentação de vasta documentação comprobatória da regularização fundiária e ambiental, incluindo Certidão de Regularização Fundiária (CRF), Projeto de Regularização Fundiária aprovado,

comprovação de infraestrutura mínima, registro imobiliário, licenças ambientais, comprovação de cumprimento de TACs e Relatório de acompanhamento do PRAD, no prazo de 30 dias.

A Administração Municipal informa, no Ofício-Resposta encaminhado ao MP, que não teve acesso a nenhum processo de Regularização Fundiária, nem aos respectivos Termos de Ajustamento de Conduta noticiados pelo Ministério Público. Essa situação é agravada pela ausência de uma transição de governo adequada, que inviabiliza o acesso aos documentos e atos baixados pela gestão antecessora.

Ademais, a Administração Municipal destaca a carência de recursos humanos qualificados na Secretaria Municipal do Meio Ambiente para realizar os levantamentos técnicos necessários ao cumprimento das recomendações, o que demandaria processos licitatórios para contratação de profissionais habilitados.

Diante desse cenário de lacuna documental e técnica, a consulta visa determinar se a suspensão dos processos de REURB e correlatos, notadamente aqueles que envolvem áreas às margens do Rio Uru e questões ambientais complexas, é a medida mais adequada e prudente.

III. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

A análise da presente consulta demanda a invocação de princípios do Direito Administrativo, Urbanístico e Ambiental, com foco na proteção do interesse público e na observância da legalidade.

A. Do Princípio da Legalidade e da Supremacia do Interesse Público: A Administração Pública rege-se pelo princípio da legalidade (art. 37, *caput*, da CF/88), devendo atuar sempre em conformidade com a lei. Além disso, o interesse público deve prevalecer sobre os interesses particulares, sendo o guia de toda a atuação administrativa. No caso em tela, permitir a continuidade de processos de regularização fundiária sem a

devida segurança jurídica e material quanto à sua conformidade com a legislação urbanística e ambiental, e sem o saneamento de irregularidades pretéritas, seria contrariar esses princípios basilares.

B. Do Princípio da Autotutela Administrativa: A Administração Pública detém o poder-dever de rever seus próprios atos, anulando os ilegais e revogando os inoportunos ou inconvenientes, conforme Súmulas 346 e 473 do Supremo Tribunal Federal. No presente caso, a suspensão dos processos é uma manifestação da autotutela, permitindo que a nova gestão se organize, obtenha as informações necessárias e evite a consumação de atos administrativos potencialmente viciados ou que agravem a situação irregular já existente.

C. Do Princípio da Precaução e da Prevenção em Matéria Ambiental: Em questões ambientais, os princípios da precaução e da prevenção são mandatórios. O princípio da precaução impõe que a ausência de certeza científica absoluta sobre os riscos de um dano grave ou irreversível não deve ser utilizada como razão para postergar a adoção de medidas eficazes para evitar a degradação ambiental. O princípio da prevenção, por sua vez, atua sobre riscos já conhecidos e exige a adoção de medidas para evitar a ocorrência ou a intensificação de danos ambientais. A regularização fundiária de áreas degradadas ou em Áreas de Preservação Permanente (APPs), como é o caso das margens do Rio Uru, deve ser conduzida com a máxima cautela. A continuidade de processos de REURB sem que a Administração tenha pleno conhecimento da situação fática e jurídica dos loteamentos (histórico de degradação, cumprimento de TACs, projetos aprovados) representa um risco inaceitável de agravamento dos danos ambientais e de comprometimento da recuperação das APPs.

D. Da Lei da Regularização Fundiária Urbana (Lei n.º 13.465/2017): A Lei da REURB estabelece as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à regularização fundiária urbana, incluindo a classificação da REURB de interesse social e a de interesse específico. Apesar de buscar a desburocratização e a celeridade, a Lei não afasta a