



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**INHUMAS**

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 290/2021 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 06/12/2021 a 06/01/2022.

  
FERNANDA NETO VALIN  
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728  
CPF: 711.677.301-00

## DECRETO Nº 290 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2021.

“Identifica, delimita, reconhece e classifica como **Zona Especial de Interesse Social I - ZEIS- I**, a **Área Pública Municipal - APM - 15**, categorizada como núcleo urbano informal pertencente ao setor denominado “**Amélio Alves**” e dá outras providências.”

**O PREFEITO DE INHUMAS**, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei Orgânica do Município; Lei Federal nº 10.257, de 2001; Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021; Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017; Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018; bem como o contido no **Processo Administrativo nº 5441 de 2021** de interesse do **Município de Inhumas**, núcleo urbano denominado “**Setor Amélio Alves**”, e;

**CONSIDERANDO** que o Texto Constitucional garante o direito da propriedade, nos termos do art. 5º, inciso XXII, ao mesmo tempo em que determina o cumprimento da função social desta, consoante denota do inciso XXIII deste artigo e, ainda inclui o princípio da ordem econômica, elencado no art. 170, III, os quais trouxeram importantes avanços ao tratamento conferido ao direito de propriedade, definindo o seu conteúdo e instituindo formas de sanção para garantir seu cumprimento;

**CONSIDERANDO** que a **CF/ 1988** inova ao fixar o conteúdo da função social da propriedade, **ex vi do art. 182, § 2º** estatuinto que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação das cidades expressas no Plano Diretor, regra esta reiterada no **art. 39, caput, da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade)**;

**CONSIDERANDO** que dos dispositivos supramencionados extrai-se que é dever-poder do Poder Público local a obrigação de cumprir o conteúdo fixado pela Carta Magna quanto ao cumprimento da função social da propriedade urbana, e, notadamente, como no caso que ora se põe em relevo, o dever poder de promover a regularização fundiária urbana das ocupações ilegais consolidadas no espaço urbano;

Rua São José nº 56, Vila Lucimar, Inhumas-Go, CEP: 75403-550  
[gab.prefeiturainhumas@gmail.com](mailto:gab.prefeiturainhumas@gmail.com) (062) 3511-2121



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**INHUMAS**

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 290/2021 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 06/12/2021 a 06/01/2022.

  
FERNANDA NETO VALIN  
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728  
CPF: 711.677.301-00

**CONSIDERANDO** que com o advento da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, as normas gerais e os procedimentos quanto à regularização fundiária urbana foram flexibilizados, abrangendo medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais visando incorporar os loteamentos ilegais ou irregulares ao ordenamento territorial urbano de modo a viabilizar à titulação aos seus ocupantes;

**CONSIDERANDO** que dos dispositivos supramencionados extrai-se que é dever-poder do Poder Público local a obrigação de cumprir o conteúdo fixado pela Carta Magna quanto ao cumprimento da função social da propriedade urbana, e, notadamente, como no caso que ora se põe em relevo, o dever poder de promover a regularização fundiária urbana das detenções ilegais consolidadas no espaço urbano;

**CONSIDERANDO** que com o advento da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, as normas gerais e os procedimentos quanto à regularização **fundiária** urbana foram flexibilizados, abrangendo medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais visando incorporar as ocupações/detenções ilegais ou irregulares ao ordenamento territorial urbano de modo a viabilizar à titulação aos seus ocupantes;

**CONSIDERANDO** que a Lei Municipal nº 811 de 25 de novembro de 2019, na esteira da atual Lei Federal nº 13.465 de 2017 e do Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018, observando as normas gerais e os procedimentos nela **determinados**, elege, dentre outros instrumentos urbanísticos de regulação para intervenção no solo urbano, **as Zonas Especiais de Interesse Social I - ZEIS I que compreendem as áreas públicas municipais** detidas irregularmente, predominantemente, ocupadas por famílias de faixa renda e consolidadas, situação caracterizada por sua **irreversibilidade**;

**CONSIDERANDO** a faculdade do Poder Executivo promover a instituição, delimitação e reconhecimento das Zonas Especiais de Interesse Social, Instituto Jurídico e Político que possibilitará viabilizar a REURB –S do **Setor Amélio Alves**, conforme determina o **art. 16 § 1º e art.37, inc. I, alínea “I” ambos da Lei Municipal nº.3.298 de 06 de dezembro de 2021**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**INHUMAS**

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 290/2021 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 06/12/2021 a 06/01/2022.

  
FERNANDA NETO VALIN  
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728  
CPF: 711.677.301-00

**CONSIDERANDO** que com o advento da Lei Municipal nº. 3.298/2021, tornou-se possível juridicamente promover a regularização fundiária e urbanística das **áreas públicas municipais** detidas por famílias de baixa renda, com parâmetros urbanísticos flexibilizados;

**CONSIDERANDO** que um dos objetivos da Política Urbana do Município de Inhumas é implementar medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, **sociais** e econômicas, visando a regularização de parcelamentos ilegais ou irregulares, comprovadamente ocupados e consolidados, como o que ora se denota na APM - 15, medindo o total de 14.082,19m<sup>2</sup>, matriculada sob nº 9.949, no Cartório de Registro da Comarca de Inhumas. A APM- 15 foi desmembrada em 03 (três) Quadras: Quadra 15, medindo 4.408,20 m<sup>2</sup>, tendo sido parcelada em 19 lotes; Quadra 16-A, medindo 4.103,55 m<sup>2</sup>, tendo sido parcelada em 19 lotes e a Quadra 17-A, medindo 1.208,79 m<sup>2</sup>, tendo sido parcelada em 06 lotes, todas situadas no Setor Amélio Alves, cujos lotes foram entregues pela própria Prefeitura à época ou detidos posteriormente pelos atuais moradores, sem a devida aprovação dos Projetos de Desmembramento pela Prefeitura e o competente registro imobiliário dos desmembramentos das Quadras 15; 16-A e 17-A;

**CONSIDERANDO** que dos fatos sobreditos exsurge a necessidade do Poder **Público** Municipal implementar a regularização fundiária urbana de interesse social, em zona reconhecida e delimitada como Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I, objetivando a promoção da política habitacional para viabilizar acesso à moradia da camada da população de menor poder aquisitivo e garantindo-lhes à titulação dos imóveis em detenção e em consequência, garantindo - lhes segurança jurídica;

**CONSIDERANDO** que a Lei Municipal nº. 3.298/2021 definiu os objetivos que **deverão** ser alcançados na instituição das **Zonas Especiais de Interesse Social I – ZEIS I**, podendo gizar a **legalização** das unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano, visando constituir sobre elas **direitos a favor dos detentores;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**INHUMAS**

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 290/2021 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 06/12/2021 a 06/01/2022.


  
**FERNANDA NETO VALIN**  
Secretária Municipal de Gestão

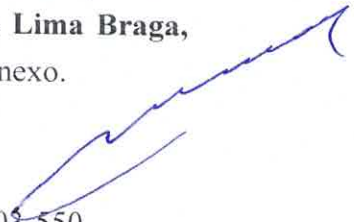
MAT: 68728  
CPF: 711.677.301-00

**CONSIDERANDO** a realidade existente de fato “*in loco*”, com lotes edificadas e habitados, comercializada - e de outro lado, dentro do contexto constitucional, o dever-poder do Poder Público Municipal ordenar o pleno **desenvolvimento** das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, e que o Município deverá garantir a implementação da regularização fundiária urbana, visando principalmente a inclusão das pessoas em uma cidade legal, onde a regularização da área se faz exatamente para a efetiva inclusão social e sua existência de direito;

**CONSIDERANDO** que o Poder Executivo Municipal tenciona promover a **REURB** –S das Áreas Públicas Municipais detidas irregularmente, visando garantir aos moradores ocupantes a segurança da moradia, além de condições mínimas para que possam viver com dignidade e qualidade de vida, inserindo no contexto espacial da cidade.

**DECRETA:**

**Art.1º.** Fica identificada, instituída, delimitada, reconhecida e classificada em **Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS-I, a Área Pública Municipal – APM -15, registrada na Matrícula 34.847, medindo o total de 14.082,19m<sup>2</sup>**, consoante Certidão de Matrícula expedida pelo Cartório de Registro de imóveis de Inhumas-Goiás, **tendo sido desmembrada em 03 quadras: Quadra 15, medindo 4.408,20 m<sup>2</sup>**, (quatro mil, quatrocentos e oito vírgula vinte metros quadrados); **Quadra 16-A, medindo 4.103,55 m<sup>2</sup>**, (quatro mil, cento e três vírgula cinquenta e cinco metros quadrados) e **Quadra 17-A, medindo 1.208,79 m<sup>2</sup>**, (um mil, duzentos e oito vírgula setenta e nove metros quadrados) todas situadas no **Setor Amélio Alves**. 

**Art.2º.** A ZEIS-I instituída na Área Pública Municipal, identificada nos termos do artigo antecedente, soma uma área **total de 14.082,19 m<sup>2</sup>**, (quatorze mil oitenta e dois vírgulas dezenove metros quadrados), pertencente ao núcleo urbano popularmente denominado **Setor Amélio Alves** e possui os limites e confrontações nos termos dos Memoriais Descritivos, elaborados pela **Eng<sup>a</sup> Débora de Lima Braga, CREA N° 1017293783/D-GO**, nos termos e documento abaixo e em anexo. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**INHUMAS**

Declaramos para os devidos fins que o decreto n.  
290/2021 foi devidamente publicado no placard  
oficial no período de 06/12/2021 a 06/01/2022.

  
**FERNANDA NETO VALIN**  
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728  
CPF: 711.677.301-00

**MEMORIAL DESCRITIVO  
LEVANTAMENTO TOPOGRAFO URBANO – 2021**

Proprietária: Prefeitura Municipal de Inhumas – Goiás.  
Setor: Amélio Alves – Inhumas – Goiás.  
Área pública Municipal (Perímetro)  
Área: 14.082,19 m<sup>2</sup>.

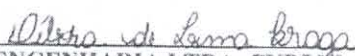
**LIMITES E CONFRONTAÇÕES**

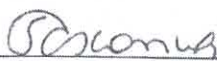
A área acima descrita com as seguintes medidas e confrontações:

**Quadra nº.15: 14.082,19 m<sup>2</sup>.**

75,80 – metros de frente, confrontando com a Rua H;  
53,69 – metros no fundo, confrontando com Setor Teodoro Alves;  
217,84 – metros do lado direito, confrontando com Setor Eldorado;  
220,24 – metros, do lado esquerdo com Cemitério Público (São Judas Tadeu);

Inhumas-Go., 22 de setembro de 2021.

  
DLB ENGENHARIA LTDA. CNPJ Nº. 43.399.984/0001-38  
R.T. Débora de Lima Braga  
Engenheira Civil – CREA Nº 1017293783/D-GO

  
Prefeitura Municipal de Inhumas – Goiás.  
CNPJ Nº. 01.153.030/0001-00

*Recibo do Oliveira de Inhumas*  
Gestor e Ordenador de Despesa  
do Executivo Municipal

**Art.3º.** Deferida a classificação da ZEIS – I para a REURB - S, proceda-se a juntada dos Levantamentos Topográficos das Áreas Públicas Municipais, identificadas no artigo antecedente, dos Memoriais Descritivos dos Lotes e do Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social e demais peças técnicas, nos termos da Lei Municipal nº. 3.298/2021.

Rua São José nº 56, Vila Lucimar, Inhumas-Go, CEP: 75403-550  
[gab.prefeiturainhumas@gmail.com](mailto:gab.prefeiturainhumas@gmail.com) (062) 3511-2121



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**INHUMAS**

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 290/2021 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 06/12/2021 a 06/01/2022.

  
FERNANDA NETO VALIN  
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728  
CPF: 711.677.301-00

**Art.4º.** Os parâmetros urbanísticos admitidos para a ZEIS I das Quadras 15, 16-A e 17-A do “Setor Amélio Alves” são os admitidos pela legislação urbanística municipal, admitindo-se as flexibilizações estabelecidas pela **Lei Federal nº 13.465 de 2017, Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018 e pela Lei Municipal nº. 3.298/2021.**


**Art.5º.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Dê-se Ciência, publique-se e cumpra-se.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE INHUMAS, AOS 06 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2021.**

  
JOÃO ANTONIO FERREIRA

*Prefeito*

  
FERNANDO NETO VALIN  
Secretária Municipal de Gestão



## CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CRF

O **Prefeito da Cidade de Inhumas - Goiás**, conforme **Decreto nº 292 de 07 de dezembro de 2021**, usando das atribuições que a lei lhe confere,

**CERTIFICA**, por força do dispõe do art. 41 da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017 e do art. 38 do Decreto Presidencial nº 9.310 de 15 de março de 2018 que a **Regularização Fundiária Urbana da Área Pública Municipal – APM - 15, registrada na Matrícula 34.847, CRI de Inhumas, medindo o total de 14.082,19 m<sup>2</sup>**, consoante Certidão de Matrícula expedida pelo Cartório de Registro de imóveis de Inhumas-Goiás, tendo sido desmembrada em **03 quadras: Quadra 15**, medindo 4.408,20 m<sup>2</sup>, (quatro mil, quatrocentos e oito vírgula vinte metros quadrados); **Quadra 16-A**, medindo 4.103,55 m<sup>2</sup>, (quatro mil, cento e três vírgula cinquenta e cinco metros quadrados) e a **Quadra 17-A**, medindo 1.208,79 m<sup>2</sup>, (um mil, duzentos e oito vírgula setenta e nove metros quadrados), todas situadas no Setor Amélio Alves, implantada, consolidada e totalmente ocupada, situada na zona urbana do Município de Inhumas, de propriedade do Município de Inhumas, foi classificada, processada, analisada e aprovada como Regularização Fundiária Urbana de interesse social (Reurb-S), posto que, predominantemente ocupada por famílias de baixa renda, consoante **Decreto Municipal nº 290 de 06 de dezembro de 2021** de Classificação e Instituição da REURB-S, nos termos da Lei Federal 13.465/2017, Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018 e da Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021, possuindo infraestrutura essencial como rede de energia elétrica domiciliar, iluminação pública, abastecimento de água, ruas pavimentadas, possuindo o **total de 44 lotes**, distribuídos nas 03 quadras (Quadras 15; 16-A e 17-A), consoante **Memoriais Descritivos**, anexos, nos quais indicam cada unidade imobiliária regularizada, sua localização nas Quadras e no logradouro público, e **Projeto de Regularização Fundiária Urbana - REURB-S, APM-15 do Setor Amélio Alves**, em anexo, com todas as peças técnicas exigidas à aprovação e registro imobiliário.

**Inhumas, 07 de dezembro de 2021.**

**JOÃO ANTONIO FERREIRA**

**Prefeito de Inhumas.**