



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**INHUMAS**

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 214/2022 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 31/08/2022 a 30/09/2022.

  
FERNANDA NETO VALIN  
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728  
CPF: 711.677.301-00

## DECRETO Nº 214 DE 31 DE AGOSTO DE 2022.

O PREFEITO DE INHUMAS, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista as disposições contidas na **Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, de 2001, que aprova o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho 2017, no Decreto Presidencial nº 9.310 de 15 de março de 2018** e ainda, com arrimo nas disposições contempladas nas Leis Municipais: **Lei Orgânica do Município e Lei Municipal nº. 3.298 de 06 de dezembro de 2021**, que estabelece normas sobre a regularização fundiária urbana das ocupações irregulares ocorridas anteriormente a 22 de dezembro de 2016, ocupadas e consolidadas, bem como considerando as Peças e Pronunciamentos Técnicos e Jurídicos contidos no **Processo Administrativo nº 11467/2021**, em Área de **propriedade registral do Município de Inhumas**, de interesse do **Município de Inhumas a REURB – S do loteamento “Bairro Anhanguera – 4ª Etapa”**, e ainda

**CONSIDERANDO** que a Constituição Federal de 1988 em seu art. 182 determina que a política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público Municipal, em atendimento as diretrizes gerais estabelecidas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e garantir o bem-estar de seus habitantes;

**CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) regulamentou o art. 182 da CF/1988 e enumerou dentre os instrumentos da Política Urbana a serem utilizados para os fins desta, a regularização fundiária, ex vi do art. 4º, inc.V, “q”;

**CONSIDERANDO** que a regularização fundiária de interesse social é obrigação imposta ao Poder Público Municipal, que deve implementá-la como uma das formas de concretizar o direito de moradia digna, reconhecido como direito fundamental nos termos do art. 6º da Constituição Federal de 1988;

**CONSIDERANDO** que no processo de ordenação do espaço urbano especial atenção há de ser dirigida à regularização fundiária e urbanística destinada à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano, de modo a possibilitar à titulação aos ocupantes, garantindo-lhes segurança jurídica com o título de propriedade, por um dos institutos jurídicos aplicáveis pela Lei Federal nº 13.465 de 2017;

**CONSIDERANDO** que denota-se do **Processo Administrativo nº 11467/2021** que as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais foram atendidas nos termos da **Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018 e da Lei Municipal nº 3.298/2021** o qual encontra-se instruído com a **Certidão de Registro Imobiliário** da gleba, Matrícula nº 34.847, consoante Certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis do Município de Inhumas, Comarca de Inhumas - Goiás, na qual



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**INHUMAS**

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 214/2022 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 31/08/2022 a 30/09/2022.

  
FERNANDA NETO VALIN  
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728  
CPF: 711.677.301-00

certifica a reprodução autêntica desta Matrícula e a forma de aquisição do imóvel pelo **Município de Inhumas**, Projeto Urbanístico da Regularização Fundiária Urbana – REURB-S, Memorial Perimétrico da área verde retificada e parcelada, Memoriais Descritivos dos lotes, ocupados, Certidão de Regularização Fundiária, Decreto nº 213 de 30 de agosto de 2022 de Identificação, Reconhecimento e Classificação do loteamento na categoria de loteamento irregular em Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I;

**CONSIDERANDO** que no núcleo urbano informal não se verifica, problema ambiental e de reassentamento de ocupantes, consoante denota –se do Parecer CTARF nº 03/2020, nos termos técnicos e jurídicos exigidos;

**CONSIDERANDO** que o núcleo urbano informal denominado **Área Verde do Bairro Anhanguera – 4ª Etapa**, encontra-se totalmente ocupado e com infraestrutura viária consolidada, ruas abertas e pavimentadas, possuindo iluminação pública, energia elétrica, portanto, obras de infraestrutura essencial implantadas, devendo ser incorporado ao ordenamento territorial urbano, nos termos das disposições da **Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Presidencial nº 9.310/2018 e da Lei Municipal nº 3.298 /2021;**

**CONSIDERANDO**, os objetivos elencados no **Decreto Presidencial nº 9.310 de 15 de março de 2018**, dentre outros a serem observados pelo **Município** a competência de identificar os núcleos urbanos informais a serem regularizados, de organizar e assegurar a prestação dos serviços públicos, de melhorar as condições urbanísticas e ambientais, de ampliar o acesso a terra urbanizada à população de baixa renda, a promover a integração social e a geração de emprego e renda, a resolução de conflitos, reforçando a consensualidade, a garantia do direito à moradia digna e a efetivação da função social da propriedade urbana a função social da cidade, de modo a garantir o bem estar dos habitantes locais;

**CONSIDERANDO**, por derradeiro, que a **Lei Federal nº 13.465 de 2017 e o Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018**, inovam e estabelecem normas flexibilizadoras da REURB-S, bem como visando à titulação ampliou o leque de Instrumentos da Regularização Fundiária a serem empregados, constituindo, dentre outros, a **Legitimação Fundiária** como forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferindo ao Poder Público a expedição de Ato de titulação de imóveis àqueles que os possuírem; a Legitimação de Posse e a Usucapião Extrajudicial, tudo visando desjudicializar a matéria de regularização e dar celeridade a solução dos conflitos fundiários existentes.

**DECRETA:**

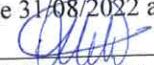
**Art.1º.** Fica aprovado o **Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social –REURB-S do núcleo urbano informal, denominado Bairro Anhanguera – 4ª Etapa**, consolidado, ocupado e implantado, medindo, nos termos da Certidão de Matrícula uma área total de 14.775,85m<sup>2</sup> (quatorze mil, setecentos e setenta

Av. Wilson Quirino de Andrade, 450 - Centro, Inhumas - GO, CEP: 75400-450  
[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. 214/2022 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 31/08/2022 a 30/09/2022.

  
FERNANDA NETO VALIN  
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728  
CPF: 711.677.301-00

e cinco vírgula oitenta e cinco metros quadrados) e, encontra-se registrado na Matrícula nº 33.861 no Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade, Comarca de Inhumas, de interesse do Município de Inhumas, este, legitimado a classificar, processar, analisar e aprovar a regularização fundiária urbana, emitir a Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

**Art.2º.** Em observância ao art. 37, inc. I, alínea "c", e inc. II, alínea "d" todos da Lei Municipal nº 3.298 de 2021 segue transcrição do **Memorial Descritivo Perimétrico** do núcleo urbano identificado no artigo antecedente, medindo **área total de 16.879,04 m<sup>2</sup> (dezesseis mil, oitocentos e setenta e nove vírgula quatro metros quadrados)** com os seguintes limites e confrontações, ficando assim **RETIFICADA**, para os efeitos registrais:

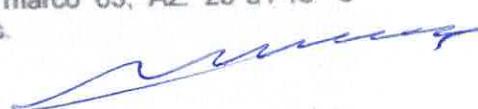
**MEMORIAL DESCRITIVO  
LEVANTAMENTO TOPOGRAFO URBANO - 2021**

Proprietária: Prefeitura Municipal de Inhumas - Goiás.  
Setor: Bairro Anhanguera 4ª Etapa - Inhumas - Goiás.  
Área Retificada: 16.879,04 m<sup>2</sup>.

**LIMITES E CONFRONTAÇÕES**

A área acima descrita com as seguintes medidas e confrontações:

Começa no marco 5I, cravado na divisa com Wenderson Pereira de Araújo; daí segue os rumos e distâncias seguintes: Az. 139°49'09" e distância 83,26 metros confrontando com Wenderson Pereira de Araújo até o marco 6C; daí segue com confrontando com Elenita Simões de Lima os rumos e distâncias seguintes: Az. 198°34'42" e distância 17,97 metros até o marco 06; Az. 198°48'52" e distância 29,18 metros até o marco 07; Az. 199°17'13" e distância 29,88 metros até o marco 08; Az. 198°30'15" e distância 19,10 metros até o marco 10; Az. 199°19'50" e distância 5,88 metros até o marco 7N; daí segue confrontando com Eduardo Paiva Fagundes os rumos e distâncias seguintes: Az. 199°19'49" e distância 11,62 metros até o marco 12; Az. 199°44'15" e distância 27,40 metros até o marco 13; Az. 199°31'33" e distância 28,53 metros até o marco 8A; Az. 200°51'41" e distância 15,52 metros até o marco 13C; Az. 200°52'04" e distância 21,27 metros até o marco 14; Az. 200°43'14" e distância 13,41 metros até o marco 15; Az. 199°30'55" e distância 15,74 metros até o marco 16; Az. 199°05'04" e distância 11,10 metros até o marco 15C; Az. 201°47'18" e distância 9,81 metros até o marco 15D; Az. 288°34'13" e distância 17,71 metros até o marco 16J; daí segue o rumo Az. 359°08'33" e distância 22,50 metros confrontando com a Rua Barão do Rio Branco e o Bairro Anhanguera até o marco 17; daí segue confrontando com Bairro Anhanguera os rumos e distâncias seguintes: Az. 356°16'55" e distância 23,21 metros até o marco 11; Az. 290°29'02" e distância 0,13 metros até o marco 12; Az. 356°30'11" e distância 27,91 metros até o marco 10A; Az. 322°27'44" e distância 23,20 metros até o marco 9A; Az. 18°52'05" e distância 35,04 metros até o marco 9F; Az. 20°08'17" e distância 39,76 metros até o marco 9E; Az. 289°01'29" e distância 9,72 metros até o marco 9D; Az. 20°49'55" e distância 37,45 metros até o marco 19; Az. 23°18'51" e distância 24,72 metros até o marco 20; Az. 21°09'19" e distância 37,89 metros até o marco 3H; Az. 290°14'56" e distância 1,05 metros até o marco 03; Az. 20°31'18" e distância 43,23 metros até o marco 5I, no início destas divisas.

  
Av. Wilson Quirino de Andrade, 450 - Centro, Inhumas - GO, CEP: 75400-450  
[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. 214/2022 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 31/08/2022 a 30/09/2022.

  
FERNANDA NETO VALIN  
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728  
CPF: 711.677.301-00

**Parágrafo Único.** O Memorial Descritivo Perimétrico e o Levantamento Topográfico foram elaborados pela Eng<sup>a</sup> **Débora de Lima Braga, CREA N° 1017293783/D-GO** e apresentado a ART do CREA.

**Art.3º.** O núcleo urbano informal descrito e caracterizado nos artigos 1º e 2º, deste Decreto, situado em zona urbana, encontra-se totalmente parcelado, ocupado, e, caracterizado pela irreversibilidade da situação, com implantação do sistema de abastecimento de água, rede de esgoto sanitário, iluminação pública e energia elétrica domiciliar e sistema viário, em sua totalidade ocupado por famílias de baixa renda em área, originariamente destinada a **Área Verde do Bairro Anhanguera**, foi desmembrada em **04 (quatro) Quadras: Quadra 13, medindo 3.873,09 m²**, (três mil, oitocentos e setenta e três vírgula nove metros quadrados); **Quadra 13-A, medindo 3.674 m²** (três mil, seiscentos e setenta e quatro metros quadrados); **Quadra 14, medindo 3.745,13** (três mil setecentos e quarenta e cinco vírgula treze metros quadrados) e **Quadra 15, medindo 2.218,04 m²**, (dois mil, duzentos e dezoito vírgula quatro metros quadrados), situadas e nominadas popularmente como **Bairro Anhanguera – 4ª Etapa**, com a seguinte composição:

**Área total Retificada = 16.879,04 m²;**

**Desmembrada em 04 quadras: Quadra 13, medindo 3.873,09 m²; Quadra 13-A, medindo 3.674 m²; Quadra 14, medindo 3.745,13; Quadra 15, medindo 2.218,04 m²;**

**Área total dos lotes = 13.648,08m²;**

**Área remanescente = 93,19m²**

**Quantitativo de lotes = 49 unidades;**

**Sistema Viário = 3.230,96m².**

**Art. 4º.** O núcleo urbano informal encontra-se parcelado, conforme **Projeto REURB-S do Bairro Anhanguera – 4ª Etapa**, contendo as seguintes especificações, integrantes deste Decreto:

**Quadra 13 = 14 unidades;**

**Quadra 13-A = 14 unidades;**

**Quadra 14 = 12 unidades**

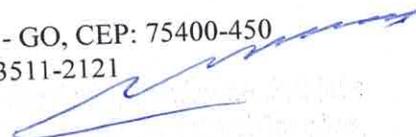
**Quadra 15 = 09 unidades;**

**Área remanescente = 93,19m²**

**Art.5º.** No **Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Bairro Anhanguera – 4ª Etapas** contem especificações no Quadro Demonstrativo de Áreas e Lotes do Núcleo Urbano, as quais fazem parte integrante deste Decreto de Aprovação.

**Art.6º.** De acordo com o Parecer CTARF n° 03/2021 acostado aos autos do **Processo Administrativo n° 11467/2021**, as obras de infraestrutura essencial encontram

Av. Wilson Quirino de Andrade, 450 - Centro, Inhumas - GO, CEP: 75400-450  
[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. 214/2022 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 31/08/2022 a 30/09/2022.

  
FERNANDA NETO VALIN  
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728  
CPF: 711.677.301-00

se implantadas, dispensando a apresentação de cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura e compensações urbanísticas, bem como foi dispensado o estudo técnico ambiental, nos termos do art. 30, inc. VII, c/c o art. Art. 4º, § 1º, todos do Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018.

**Art.7º.** Em conformidade com a Legislação municipal no parcelamento do núcleo urbano informal denominado **Bairro Anhanguera – 4ª Etapa** ficam previstos os usos residenciais e não residenciais, ou seja, os usos mistos observados a compatibilidade dos usos, ficando convalidados os usos instalados, porém, não sendo permitido ampliação de usos desconformes ou incompatíveis com os usos residenciais.

**Art.8º.** A admissão do uso misto de atividades é permitida nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 2017 e adotada pelo Município núcleo urbano denominado **Bairro Anhanguera – 4ª Etapa** como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda local.

**Art.9º.** Fica vedado o desmembramento de lotes integrantes do núcleo urbano denominado **Bairro Anhanguera – 4ª Etapa**, exceto os lotes com metragem superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

**Art.10.** O núcleo urbano informal foi implantado sob total responsabilidade do Município, responsável por qualquer divergência de área do lote alienado.

**Art.11.** O Projeto de Regularização Fundiária Urbana – REURB –S do **Bairro Anhanguera – 4ª Etapa** foi elaborado por profissional habilitado, **Arquiteto e Urbanista Marcio Abdon de Moura CAU-BR A118646-9** acompanhado de anotação junto ao CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo, o qual foi processado, analisado e aprovado pelo Município e encontra-se com o “APROVADO”, da Secretaria Municipal de Administração.

**Art.12.** Os Projetos de Arquitetura das edificações ou reformas deverão observar os parâmetros urbanísticos quanto aos recuos frontais, laterais e de fundo, as normas edilícias contidas na Lei Municipal nº 487 de 2001, e sua sucedânea, as normas de posturas municipais, e, atender à exigência de destinação de solo permeável não inferior a 10% (dez por cento) do total da área.

**Art.13.** O Decreto de aprovação da **REURB – S do Bairro Anhanguera – 4ª Etapa** encontra-se embasado pela análise técnica e jurídica da Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana, nos termos do art. 32 da Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021.

**Art.14.** O Município de Inhumas pelo Órgão Municipal competente tomará as providências, no prazo de até 180 (cento oitenta) dias, para solicitar o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação, conforme disposição do art. 18, da Lei Federal nº. 6.766/79.

Av. Wilson Quirino de Andrade, 450 - Centro, Inhumas - GO, CEP: 75400-450  
[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. 214/2022 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 31/08/2022 a 30/09/2022.

  
FERNANDA NETO VALIN  
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728  
CPF: 711.677.301-00

**Art. 15.** A manutenção e limpeza das áreas de servidão da rede de distribuição de energia elétrica é de inteira responsabilidade da ENEL, eximindo o Município de qualquer medida de segurança que venha causar danos a terceiros.

**Art. 16.** Este Decreto entrará em vigor na data de publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

**GABINETE DO PREFEITO DE INHUMAS, AOS 31 DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE 2022.**

  
JOÃO ANTÔNIO FERREIRA  
Prefeito de Inhumas.