



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

DECRETO Nº 190 DE 03 DE AGOSTO DE 2022

Identifica, delimita, reconhece e classifica como **Zona Especial de Interesse Específico**, parte da Área registrada na Matrícula nº 15.462 e a APM – 03 registrada na Matrícula nº 16.878, categorizada como núcleo urbano informal o “**Condomínio Porto Seguro**” implantado em 06 (seis) Quadras pertencentes ao loteamento “**Residencial Porto Seguro**” 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 6417 de 2021** de interesse do **Município de Inhumas**, núcleo urbano denominado “**Condomínio Porto Seguro**”, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

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;

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 3.298 de 06 de dezembro de 2021, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE

INHUMAS

intervenção no solo urbano, as Zonas Especiais de Interesse Específico – I (ZEIE-I);

CONSIDERANDO a faculdade do Poder Executivo promover a instituição, delimitação e reconhecimento das Zonas Especiais de Interesse Específico – I (ZEIE-I), Instituto Jurídico e Político que possibilitará viabilizar a REURB - E do “Condomínio Porto Seguro”, que encontra-se como loteamento de acesso controlado, conforme determina a Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021;

CONSIDERANDO que com o advento da Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021, tornou-se possível juridicamente promover a regularização fundiária e urbanística das Quadras que encontram-se cercadas, com sistema viário implantado e utilização e cercamento de 01 (uma) Área Pública Municipal, configurando loteamento de acesso controlado, 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, uma vez que parte da gleba possui perímetro cercado ou morado com o controle de acesso dos não residentes ao núcleo por meio de portaria;

CONSIDERANDO que dos fatos sobreditos exsurge a necessidade do Poder Público Municipal implementar a regularização fundiária urbana de interesse específico, em zona reconhecida e delimitada como **Zona Especial de Interesse Específico I – ZEIE I**, de modo a conceder a outorga de uso das áreas públicas à associação, garantindo - lhes segurança jurídica;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021 definiu os objetivos que deverão ser alcançados na instituição das **Zonas Especiais de Interesse Específico I – ZEIE 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

DECRETO Nº 190 DE 03 DE AGOSTO DE 2022

Identifica, delimita, reconhece e classifica como **Zona Especial de Interesse Específico**, parte da Área registrada na Matrícula nº 15.462 e a APM – 03 registrada na Matrícula nº 16.878, categorizada como núcleo urbano informal o “**Condomínio Porto Seguro**” implantado em 06 (seis) Quadras pertencentes ao loteamento “**Residencial Porto Seguro**” 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 6417 de 2021** de interesse do **Município de Inhumas**, núcleo urbano denominado “**Condomínio Porto Seguro**”, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

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;

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 detencões 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/detencões ilegais ou irregulares ao ordenamento territorial urbano de modo a viabilizar à titulação aos seus ocupantes;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021, 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 Específico – I (ZEIE-I);

CONSIDERANDO a faculdade do Poder Executivo promover a instituição, delimitação e reconhecimento das Zonas Especiais de Interesse Específico – I (ZEIE-I), Instituto Jurídico e Político que possibilitará viabilizar a REURB - E do “**Condomínio Porto Seguro**”, que encontra-se como loteamento de acesso controlado, conforme determina a Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021;

CONSIDERANDO que com o advento da Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021, tornou-se possível juridicamente promover a regularização fundiária e urbanística das Quadras que encontram-se cercadas, com sistema viário implantado e utilização e cercamento de 01 (uma) Área Pública Municipal, configurando loteamento de acesso controlado, 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, uma vez que parte da gleba possui perímetro cercado ou morado com o controle de acesso dos não residentes ao núcleo por meio de portaria;

CONSIDERANDO que dos fatos sobreditos exsurge a necessidade do Poder Público Municipal implementar a regularização fundiária urbana de interesse específico, em zona reconhecida e delimitada como **Zona Especial de Interesse Específico I – ZEIE I**, de modo a conceder a outorga de uso das áreas públicas à associação, garantindo - lhes segurança jurídica;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021 definiu os objetivos que deverão ser alcançados na instituição das **Zonas Especiais de Interesse Específico I – ZEIE 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

CONSIDERANDO a realidade existente de fato “*in loco*”, com área cercada com muros, contendo lotes edificadas e habitados, comercializada, utilizando áreas públicas, 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-E do núcleo urbano irregular implantado na modalidade de acesso controlado denominado “Condomínio Porto Seguro”**, incluindo a permissão de uso precária 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 Específico I – ZEIE-I, parte da Área registrada na Matrícula 15.462, em que foi realizado o fechamento por muros, configurando loteamento de acesso controlado irregular, medindo o total de 55.806,94 metros quadrados**, dividida em 06 quadras, com 38.553,92 m² em lotes; possuindo 13.237,79 m² destinado ao **Sistema Viário e Área Pública Municipal - 03**, registrada na **Matrícula nº 16.878** do CRI de Inhumas consoante Certidões de Matrícula expedida pelo Cartório de Registro de imóveis de Inhumas- Goiás;

Art.2º. A ZEIE-I instituída em parte de área privada e utilizando Área Pública Municipal, identificada nos termos do artigo antecedente, soma uma **área total de 55.806,94 m²**, (cinquenta e cinco mil, oitocentos e seis vírgula noventa e quatro metros quadrados), que encontra-se com fechamento/acesso controlado, pertencente ao núcleo urbano denominado **“Condomínio Porto Seguro”** e possui os limites e confrontações nos termos dos Memoriais Descritivos, elaboradas pela **Eng^a Munique Sibelly Pires, CREA Nº 21707/D-GO**, nos termos abaixo e documento, em anexo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

MEMORIAIS DESCRITIVOS PERIMÉTRICO DAS ÁREAS DE FECHAMENTO/ÁREA DE ACESSO CONTROLADO:

1). Área: 50.069,36 m²

Matrícula: 15.462

DESCRIÇÃO

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M.01C**, Muro; deste, segue confrontando com Luiz Antônio do Nascimento, Área de Lazer, com os seguintes azimutes e distâncias: 97°43'52" e 128,31 m até o vértice **M.02A**, Muro; deste, segue confrontando com Osvaldo Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias: 166°55'53" e 22,78 m até o vértice **M.03**, 167°23'20" e 97,21 m até o vértice **M.04A**, Muro; deste, segue confrontando com Luiz Antônio do Nascimento, com os seguintes azimutes e distâncias: 181°07'34" e 249,21 m até o vértice **M.05A**, 277°43'52" e 120,24 m até o vértice **M.06A**, Muro; deste, segue confrontando com Lote 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 277°43'52" e 30,00 m até o vértice **M.06B**, Muro; deste, segue confrontando com Rua PS 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 7°24'17" e 144,00 m até o vértice **M.06C**, Muro; deste, segue confrontando com Lote 01 e 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 97°43'52" e 27,17 m até o vértice **M.06D**, 7°43'52" e 30,00 m até o vértice **M.06E**, Muro; deste, segue confrontando com Rua PS 05, com os seguintes azimutes e distâncias: 339°18'19" e 13,65 m até o vértice **M.06F**, Muro; deste, segue confrontando com Lote 22, com os seguintes azimutes e distâncias: 7°43'52" e 30,00 m até o vértice **M.06G**, Muro; deste, segue confrontando com Lotes 22, 23, 24, 25 e 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 277°43'52" e 64,36 m até o vértice **M.06H**, Muro; deste, segue confrontando com Rua PS 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 6°05'45" e 144,06 m até o vértice **M.01C**, ponto inicial da descrição deste perímetro."

2). Área: 4.015,23 m²

Matrícula: 16.878

DESCRIÇÃO

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M.01A**, Muro; deste, segue confrontando com Luiz Antônio do Nascimento, Área de Lazer, com os seguintes azimutes e distâncias: 97°43'52" e 28,11 m até o vértice **M.01B**, Muro; deste, segue confrontando com Rua PS 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 186°05'45" e 143,00 m até o vértice **M.06I**; deste, segue confrontando com Lote 30, com os seguintes azimutes e distâncias: 276°05'46" e 28,30 m até o vértice **M.20A**, deste, segue confrontando com Márcio Alves da Cruz, com os seguintes azimutes e distâncias: 6°07'09" e 32,43 m até o vértice **M.21**, Muro; deste, segue confrontando com Walter Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias: 6°11'39" e 111,38 m até o vértice **M.01A**, ponto inicial da descrição deste perímetro."

3). Parte da Rua PS 01

Área: 1.722,35 m²

Matrícula: 15.462

DESCRIÇÃO

Palácio Goiabeiras
Av. Wilson Quirino de Andrade, nº 450, Bairro Anhanguera
(62)3511-2121/ gabinete@inhumas.go.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

*“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M.01B**, Muro; deste, segue confrontando com Luiz Antônio do Nascimento, com os seguintes azimutes e distâncias: 97°43'52" e 12,00 m até o vértice **M.01C**, Muro; deste, segue confrontando com Condomínio Residencial Porto Seguro, com os seguintes azimutes e distâncias: 186°05'45" e 144,06 m até o vértice **M.06H**, Muro; deste, segue confrontando com Rua PS 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 282°45'22" e 12,08 m até o vértice **M.06I**, Muro; deste, segue confrontando com Area Verde AP 03, com os seguintes azimutes e distâncias: 6°05'45" e 143,00 m até o vértice **M.01B**, ponto inicial da descrição deste perímetro.”*

Art.3º. Deferida a classificação da **ZEIE – I** para a **REURB - E**, proceda-se a juntada dos Memoriais Descritivos dos Lotes e do Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico e demais peças técnicas, nos termos da Lei Municipal nº 3.298 de 06 de dezembro de 2021.

Art.4º. Os parâmetros urbanísticos admitidos para a **ZEIE I** 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 de 06 de dezembro de 2021.**

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

GABINETE DO PREFEITO DE INHUMAS, aos 03 dias do mês de agosto de 2022.


JOÃO ANTONIO FERREIRA
Prefeito de Inhumas