



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 292/2021 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 07/12/2021 a 07/01/2022.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728
CPF: 711.677.301-00

DECRETO Nº 292 DE 07 DE DEZEMBRO DE 2021.

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 na **Lei Municipal nº. 3.298 de 06 de dezembro de 2021**, que estabelece normas sobre a regularização fundiária urbana das ocupações irregulares, ocupadas e consolidadas, bem como considerando as Peças e Pronunciamentos Técnicos e Jurídicos contidos no **Processo Administrativo nº 5441 de 2021**, em Área Pública Municipal, de interesse deste Ente Governamental e dos ocupantes, **a REURB – S do núcleo urbano denominado “Setor Amélio Alves”, 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, e, **que ademais, a APM-15 onde foi implementado o parcelamento irregular são de propriedade pública, razão maior (DEVER- PODER) assiste ao Município de promover a REURB-S do núcleo urbano informal denominado “Setor Amélio Alves”;**

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, sendo DEVER do Município garantir segurança jurídica aos ocupantes aos quais foram repassadas as unidades imobiliárias informalmente, sem observância aos preceitos legais, em área de dominialidade do Município;

CONSIDERANDO que denota-se do processo administrativo que as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais foram atendidas nos termos da **Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018 e Lei Municipal nº 3.298/2021** o qual encontra-se instruído com as Certidões de Registros Imobiliários da APM-15: APM - 15, registrada na Matrícula 34.847, CRI de Inhumas, medindo o total de

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 292/2021 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 07/12/2021 a 07/01/2022.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728
CPF: 711.677.301-00

14.082,19 m², 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 m², (quatro mil, quatrocentos e oito vírgula vinte metros quadrados); **Quadra 16-A**, medindo 4.103,55 m², (quatro mil, cento e três vírgula cinquenta e cinco metros quadrados) e a **Quadra 17-A**, medindo 1.208,79 m², (um mil, duzentos e oito vírgula setenta e nove metros quadrados), situada no Setor Amélio Alves, implantada, consolidada e totalmente ocupada, situada na zona urbana do Município de Inhumas, de propriedade do Município de Inhumas, Projeto Urbanístico da Regularização Fundiária Urbana – REURB-S, Levantamento Topográfico, Memorial Descritivo da APM-15 parcelada, Memoriais Descritivos dos lotes, ocupados e parcelados, Certidão de Regularização Fundiária, Decreto 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 denominado informalmente **Setor Amélio Alves** não se verifica problema ambiental e de reassentamento de ocupantes, consoante denota-se do **Parecer da CTARF**, nos termos técnicos e jurídicos exigidos;

CONSIDERANDO que a **APM-15 do Setor Amélio Alves** foi parcelada, encontra-se totalmente ocupada e com infraestrutura viária consolidada, ruas abertas, possuindo serviços de iluminação pública, energia elétrica domiciliar, assim, obras de infraestrutura essencial implantadas, devendo ser regularizado e incorporado ao ordenamento territorial urbano e titulado pelo Município, nos termos das disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, 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, a possibilidade jurídica de regularizar e titular os detentores das unidades imobiliárias, dispensabilidade da desafetação com alienação direta aos detentores, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 13.465 de 2017.


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 REURB, a serem empregados, constituindo a **Legitimação Fundiária** como forma originária de

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que o decreto n.
292/2021 foi devidamente publicado no placard
güicial no período de 07/12/2021 a 07/01/2022.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728
CPF: 711.677.301-00

aquisição do direito real de propriedade conferindo ao Poder Público a expedição de Ato de titulação de imóveis públicos àqueles que os detiverem , bem como à titulação por meio de Doação, dispensando a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8666 de 21 de junho de 1993, nos termos do art. 71, da Lei Federal nº 13.465 de 2017.

DECRETA:

Art.1º. Fica desmembrada a Área Pública Municipal – APM - 15, medindo o total de 14.082,19 m², em 03 (três) Quadras: Quadra 15, medindo 4.408,20 m², tendo sido parcelada em 19 lotes; Quadra 16-A, medindo 4.103,55 m², tendo sido parcelada em 19 lotes e a Quadra 17-A, medindo 1.208,79 m², tendo sido parcelada em 06 lotes, todas situadas no Setor Amélio Alves.

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 da Área Pública Municipal identificada como APM - 15 e desmembrada, **medindo o total de 14.082,19m²** , com os seguintes limites e confrontações:

MEMORIAL DESCRITIVO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFO URBANO – 2021


Proprietária: Prefeitura Municipal de Inhumas – Goiás.
Setor: Amélio Alves – Inhumas – Goiás.
Área pública Municipal (Perímetro)
Área: 14.082,19 m².

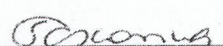
LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A área acima descrita com as seguintes medidas e confrontações:

Quadra nº.15: 14.082,19 m².
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

Arquivado em 09/09/2021
Órgão: O Poderado do Município
de Inhumas



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 292/2021 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 07/12/2021 a 07/01/2022.


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^a Débora de Lima Braga, CREA N^o 1017293783/D-GO**, com apresentação da RRT do CREA.

Art.3^o. Fica aprovado o **Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social –REURB-S** do núcleo urbano informal a ser denominado **Quadras 15; 16-A e 17-A do Setor Amélio Alves**, consolidadas, ocupadas e implantadas pela Prefeitura Municipal de Inhumas na **Área Pública Municipal – APM-15, situada no Setor Amélio Alves, medindo uma área total de 14.082,19m²(quatorze mil oitenta e dois virgula dezenove metros quadrados)**, de interesse do Município de Inhumas, este, legitimado a classificar, processar, analisar e aprovar a regularização fundiária urbana, e titular os detentores, emitir a Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Art.4^o. Por força do art. 71 da Lei Federal n^o 13.465 de 2017, para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal n^o 8.666 de 21 de junho de 1993.

Art.5^o. A **Área Pública Municipal – APM -15 do Setor Amélio Alves**, descrita, caracterizada e desmembrada nos termos do art. 1^o, deste Decreto, situada em zona urbana, encontra-se totalmente parcelada pela própria Administração Pública Municipal, consolidada, caracterizada pela irreversibilidade da situação, com implantação do sistema de iluminação pública e energia elétrica domiciliar e sistema viário, ocupada predominantemente por famílias de baixa renda, núcleo urbano informal a ser denominado Quadras 15; 16-A e 17-A, do Setor Amélio Alves, com a seguinte composição:

Área total = 14.082,19 m².
Área total dos lotes = 9.720,54m²
Quantitativo de lotes = 44 unidades.
Sistema Viário = 4.361,65 m²

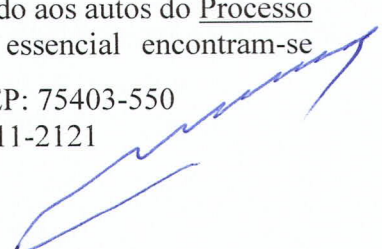
Art. 6^o. A Área encontra-se parcelada, conforme **Projeto REURB-S Setor Amélio Alves**, contendo as seguintes especificações, integrantes deste Decreto:

Quadra 15, medindo 4.408,20 m² - 19 unidades
Quadra 16-A, medindo 4.103,55 m² - 19 unidades;
Quadra 17-A, medindo 1.208,79 m² - 06 unidades;

Art.7^o. No **Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB–S da APM – 15, situada no Setor Amélio Alves** contem especificações no Quadro Demonstrativo de Áreas e Lotes do Loteamento, as quais fazem parte integrante deste Decreto de Aprovação.

Art.8^o. De acordo com o Parecer da CTARF acostado aos autos do Processo Administrativo n^o 5441/2021, as obras de infraestrutura essencial encontram-se

Rua São José n^o 56, Vila Lucimar, Inhumas-Go, CEP: 75403-550
gab.prefeiturainhumas@gmail.com (062) 3511-2121





PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 292/2021 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 07/12/2021 a 07/01/2022.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728
CPF: 711.677.301-00

implantadas, dispensando a apresentação de cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura e compensações urbanísticas, em razão de que a REURB-S é sobre área de titularidade do Ente Público Municipal o qual é o responsável pela implantação da infraestrutura essencial necessária, 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.9º. Em conformidade com a Legislação municipal sobre parcelamento do solo urbano usos e ocupações urbanas aos lotes situados nas **Quadras 15; 16-A e 17-A do Setor Amélio Alves** 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, com exceção feitas às Áreas Públicas Municipais.

Art.10. A admissão do uso misto de atividades é permitida nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 2017 e adotada pelo Município aos lotes situados nas **Quadras 15; 16-A e 17-A do Setor Amélio Alves** como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda local.

Art.11. Fica vedado o desmembramento de lotes integrantes do **Projeto de REURB-S das Quadras 15; 16-A e 17-A do Setor Amélio Alves.**

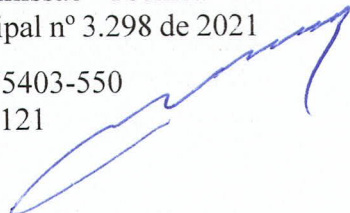
Art.12. Os desmembramentos foram implantados sob total responsabilidade da Administração Pública Municipal, porém, não se responsabiliza o Município por qualquer divergência de área do lote detido, que não corresponda ao tamanho da área constante do ato de legitimação ou doação, baseados nos Memoriais Descritivos dos lotes e no **Projeto de REURB-S da APM-15**, desmembrada nas Quadras 15; 16-A e 17-A do **Setor Amélio Alves.**

Art.13. O **Projeto de Regularização Fundiária Urbana – REURB –S da APM – 15, do Setor Amélio Alves** foi elaborado por profissional habilitado, **Arquiteto Marcio Abdon de Moura CAU A118646-9 GO**, o qual foi processado, analisado e aprovado pelo Município e encontra-se com o “APROVADO”, da Secretaria Municipal de Planejamento e Cadastro Imobiliário.

Art.14. Os Projetos de Arquitetura das edificações ou reformas deverão observar os parâmetros urbanísticos quanto aos recuos frontais, laterais e de fundo, as normas edilícias, 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.15. O Decreto de aprovação do **Projeto de REURB – S da APM-15, desmembrada nas Quadras 15; 16-A e 17-A, situadas no Setor Amélio Alves** 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 2021

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Declaramos para os devidos fins que o decreto n. 292/2021 foi devidamente publicado no placard oficial no período de 07/12/2021 a 07/01/2022.


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão

MAT: 68728
CPF: 711.677.301-00

Art.16. O Município de Inhumas pelo Órgão Municipal competente tomará as providências, no prazo de até 180 (cento oitenta) dias, para solicitar o registro 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.

Art.17. 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. 18. 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 MUNICIPAL DE INHUMAS, AOS 07 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2021.


JOÃO ANTONIO FERREIRA

Prefeito


FERNANDA NETO VALIN

Secretária Municipal de Gestão