



**PORTARIA Nº 150/23**

**DE, 16 DE OUTUBRO DE 2023.**

***"Instaura a Regularização Fundiária Titulatória de interesse social do Núcleo Urbano Informal já registrado "Setor Palmares", matrícula nº 38.333 do CRI de Trindade-GO e dá outras providências".***

O **MUNICÍPIO DE TRINDADE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.217.538/0001-15, com sede na Praça Constantino Xavier, nº 330, Centro, neste ato representado pelo atual prefeito, **MARDEN GABRIEL ALVES DE AGUIAR JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 4904747 SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 034.475.511-86, no uso de suas atribuições legais e no disposto nos autos do processo nº0000019635/2023, com fulcro no artigo 30, VIII da Constituição Federal, Lei Federal 13.465/2017, Lei Federal nº 10.257/2001, art. 53-A da Lei Federal nº 6.766/79 expõe e ao final determina:

**CONSIDERANDO** o direito à moradia encontra-se consagrado no Texto Constitucional, artigo 6º, caput. O referido direito foi introduzido na Nossa Lei Maior por força do disposto na Emenda Constitucional de nº 26, de 14 de fevereiro de 2000.

**CONSIDERANDO** a Constituição de 1988 ampliou os poderes dos Municípios para definir a política urbana. O artigo 30, inciso VIII da Constituição Federal diz que compete ao Município a promoção, no que couber do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.



**CONSIDERANDO** o artigo 182 da CF especifica que a política de desenvolvimento urbano é executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei e tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais.

**CONSIDERANDO** o parágrafo 2º acrescenta que propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. Com efeito, a Lei Federal 10.250 de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades constituiu como a principal legislação para estabelecer as regras gerais da política urbana e definição da função social da propriedade urbana. Dentre os instrumentos jurídicos normatizados, foi previsto o instituto da regularização fundiária.

**CONSIDERANDO** o objeto do presente Termo trata-se do cumprimento da função social da propriedade devidamente amparada pela Constituição da República Federativa do Brasil, que está consolidada também no inciso XXIII do artigo 5º, em que "a propriedade atenderá a sua função social", além do no artigo 170, II do mesmo diploma, constituindo, assim, garantia fundamental de todos, alçada ao status de cláusula pétrea. Esses dispositivos não se confundem com os sistemas de limitação da propriedade.

**CONSIDERANDO** o disposto no art. 33 da Lei Federal 13.65/2017 a instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas. Ainda, o enquadramento da Reurb pretendida em uma das modalidades existentes, bem como a expedição da CRF, também é de competência do Município.

**CONSIDERANDO** que as atividades administrativas são desenvolvidas pelo Estado para benefício da coletividade. Mesmo quando age em vista de algum interesse estatal imediato, o fim último de sua atuação deve ser voltado para o





interesse público. E se, como visto, não estiver presente esse objetivo, a atuação estará inquinada de desvio de finalidade.

**CONSIDERANDO** o Doutrinador José dos Santos Carvalho Filho, no livro Manual de Direito Administrativo, não é o indivíduo em si o destinatário da atividade administrativa, mas sim o grupo social num todo, ou seja, o Município de Trindade. O Autor da obra explica que "saindo da era do individualismo exacerbado, o Estado passou a caracterizar-se como o Welfare State (Estado/bem-estar), dedicado a atender ao interesse público". Obviamente, as relações sociais vão ensejar, em determinados momentos, um conflito entre o interesse público e o interesse privado, mas, ocorrendo esse conflito, há de prevalecer o interesse público.

**CONSIDERANDO** que a Lei 1.067 de 02 de fevereiro de 2004 autorizou o executivo municipal a promover o parcelamento denominado Loteamento "Setor Palmares" e a doação aos posseiros, ou seja, a área já estava consolidada.

**CONSIDERANDO** que o imóvel constante da matrícula nº 38.333, situado na Fazenda Arrozal foi adquirido pela Prefeitura Municipal de Trindade, título aquisitivo Av.2-176 e R-3-15.378, foi loteado de acordo com o Decreto 161/2005 de 12 de novembro de 2005, que revalidou o Decreto de nº 124/2004 de 07 de junho de 2004.

**CONSIDERANDO** que o núcleo urbano informal **Setor PALMARES** objeto deste procedimento administrativo de regularização fundiária está descrito na **matrícula nº 38.333** do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Trindade, Goiás, **com área documental de 16 alqueires e 03 litros.**

**CONSIDERANDO** que conforme plano de loteamento: área total – 77.215,00m<sup>2</sup>, área dos lotes residenciais - 568.219,81m<sup>2</sup>, área pública municipal – 10.306,91m<sup>2</sup> dividida em quatro áreas, sistema viário – 197.688,28m<sup>2</sup>, total de lotes



residenciais – 1.500 dispostos em oitenta duas quadras. Todavia, levantamento prévio, constatou que apenas metade das unidades doadas foram registradas.

**CONSIDERANDO** que com o advento da Lei 13.465/2017 o Município de Trindade objetivando regularizar diversas unidades imobiliárias que integram o aludido núcleo urbano, instaura o presente PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO.

**CONSIDERANDO** que o núcleo urbano informal, **Matrícula nº 38.333 do CRI de Trindade-GO**, conforme disposto Lei 1.067/04 e imagens que integram a planta de definição do núcleo, anteriores à 22 de dezembro de 2016, já se encontrava CONSOLIDADO antes do marco regulatório do REURB e, portanto, sujeita-se à Lei 13.465/2017 (art. 9, § 2º, da Lei do REURB). Encontra-se encravado no perímetro urbano de Trindade, com os seguintes limites e confrontações:

*"Começa no marco 01, junto das terras do Sr. Manoel Everardo Lemos, com terras do Sr. Oto Bonanche; deste segue confrontando com terras do Sr. Manoel Everardo Lemos com azimute, 96º30'04"- 114,42 metros até o marco 02; deste segue confrontando com terras do Loteamento Nova Trindade com azimutes e distancias seguintes: 107º2'29" – 165,28 metros até o marco 03; az 98º51'46" – 59,16 metros até o marco 04, az 92º20'33" – 114,42 metros até o marco 05, az 90º53'27" – 545,70 metros até o marco 06, az 109º50'38" – 158, 31 metros até o marco 06, az 109º50'38" – 158, 31 metros até o marco 07; deste segue confrontando com o clube das águias com os azimutes e distâncias seguintes 29º28'39" – 255,48 metros até o marco 09, az 288º13'12" – 231,11 metros até o marco 12, az 12º24'38" – 271,76 metros até o marco 13, az 76º24'50" – 50,28 metros até o marco 14, az 69º48'08" – 111,83 metros até o marco 15, az 68º18'07" – 67,03 metros até o marco 16, az 67º12'58" – 80,17 metros até o marco 17, az 65º00'51" – 28,64 metros até o marco 18, az 60º23'50" – 60,89*





*metros até o marco 19, deste segue confrontando com terras do Sr. José de Arimateia Silva com o azimute, 266º,26'49" – 342,27 metros até o marco 20, az 12º29'02" – 191,32 metros até o marco 21, deste segue confrontando com terras do Sr. Bernardo Sacramento com o azimute 263º21'46" – 863,21 metros até o marco 22, deste segue confrontando com terras do Sr. Oto Bonanche com os azimutes e distancias seguintes 221º16'16" – 3215,83 metros até o marco 23, az 194ºa14'14" – 403,31 metros até o marco 01, onde teve início esta transcrição".*

**CONSIDERANDO** que os limites da área que passa a ser objeto de regularização fundiária são aqueles dispostos no momento do registro, cujo levantamento topográfico prévio acompanha esse termo de instauração.

**CONSIDERANDO** que o núcleo objeto da regularização, é notoriamente ocupado por famílias de baixa renda, entendendo-se como tal, àquelas com renda familiar de até três salários mínimos mensais e enquadradas no art. 23 §1º, da Lei 13.465/2017, classifica-se esse procedimento de regularização fundiária, como REURB SOCIAL. Nesse passo, estabelece-se que são isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados a esse procedimento:

*"I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;*

*II - o registro da legitimação fundiária;*

*III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;*

*IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;*



*V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;*

*VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;*

*VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e*

*VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo."*

**CONSIDERANDO** que os possíveis beneficiários, devem estar cientes, que a regularização fundiária independerá do pagamento de tributos ou penalidades tributárias atinentes às unidades imobiliárias e é vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

**CONSIDERANDO**, em se tratando de REURB-S, os projetos de regularização e eventuais obras de infraestrutura a serem realizadas serão custeadas pelo ente municipal.

**CONSIDERANDO** que por meio deste procedimento, almeja-se conceder título de propriedade aos ocupantes que comprovarem estar na posse legítima dos imóveis, por meio do instituto jurídico da legitimação fundiária.

**CONSIDERANDO** que caberá ao Departamento de Regularização Fundiária junto com a assessoria jurídica da SEPLANH, avaliar os documentos apresentados pelos beneficiários e deliberar sobre a aplicação do instituto jurídico adequado a cada situação.

**CONSIDERANDO** que caberá aos beneficiários, depois de devidamente informados sobre a instauração deste procedimento de regularização fundiária, dirigirem-se ao Departamento de Regularização Fundiária e apresentar os documentos solicitados e preencher o cadastro para aferição da renda familiar, bem





como certidão de inexistência de bem imóvel registrado em nome do beneficiário a ser emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis e firmar declaração de que não possuem outros bens imóveis.

**CONSIDERANDO** que eventuais imóveis utilizados com fins comerciais, também serão beneficiados, caso constate-se que possuem relevância pública, dentro do contexto social do núcleo urbano.

**CONSIDERANDO** que ficam dispensadas, no contexto deste procedimento, as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

**CONSIDERANDO** que o requerimento de instauração da Reurb, garante perante o poder público aos ocupantes dos núcleos situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

**CONSIDERANDO** que ficam autorizadas a realização de obras no presente núcleo desde que em conformidade com as normas que regulamentam o direito de construir, bem como o acesso à rede de energia elétrica e ao sistema de água e esgoto. Para tanto, basta aos interessados comprovarem que suas unidades não estão inseridas em áreas de risco.

**CONSIDERANDO** que havendo a identificação de áreas de preservação permanente dentro do núcleo urbano informal, deve o órgão ambiental municipal ser intimado a emitir estudo técnico, devendo tal estudo apontar as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais. ✓



**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Instaurar o procedimento Administrativo, tombado sob o nº 005/2023, nos moldes do parágrafo único do artigo 38 e do parágrafo segundo do artigo 21, ambos do Decreto Federal 9.310/2018, a REURB TITULATÓRIA DO SETOR PALMARES, cujos atos serão promovidos pelo Departamento de Regularização Fundiária da SEPLANH, procedendo-se com a adoção das seguintes providências:

**a]** Dê-se PUBLICIDADE ao termo de instauração de Regularização Fundiária Titulatória, do NÚCLEO INFORMAL PALMARES, a fim de que os possíveis beneficiários possam tomar conhecimento deste ato administrativo e dirijam-se ao Departamento de Regularização Fundiária para participarem do procedimento e assim obter a regularização de suas unidades imobiliárias;

**b]** AUTUE-SE os documentos referentes a esse procedimento em ordem cronológica;

**c]** Não tendo sido anexada aos autos a(s) matrícula(s) atingidas pelo núcleo objeto da Reurb, NOTIFIQUE-SE o CRI de Trindade/GO para que disponibilize a certidão atualizada das matrículas sobre a área delimitada;

**d]** NOTIFIQUE-SE os ocupantes das unidades imobiliárias para que promovam ou atualizem seus cadastros junto ao Departamento e apresentem os documentos que possuem para comprovar a posse, a exemplo de compromissos de compra e venda, cessão de direitos.

**Art. 2º** - Fica classificada a Regularização Fundiária que trata esse artigo na de interesse social (Reurb-S).





PREFEITURA  
**TRINDADE**  
Para você. Com você.

**Art. 3º** - Este procedimento administrativo ficará, por sua própria natureza, sem prazo preestabelecido para término.

**Art. 4º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE**

**PUBLIQUE-SE**

**CUMPRA-SE**

**GABINETE DO PREFEITO DE TRINDADE-GO**, aos 16 (dezesseis) dias do mês de outubro de 2023.

**MARDEN GABRIEL ALVES DE AGUIAR JUNIOR**  
Prefeito de Trindade

*Tayná Barbosa Galindo*

**TAYNÁ BARBOSA GALINDO**  
Secretária de Planejamento Urbano, Habitação e Regularização Fundiária

