



EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA Nº 001/2024

O MUNICÍPIO DE ITAPIRAPUÃ, estado de GOIÁS, através do prefeito Municipal, **Sr. Erivaldo Alexandre da Silva**, por meio do presente Edital, NOTIFICA, a todos os titulares de domínio, posseiros, moradores, ocupantes, lindeiros, confrontantes internos e externos, assim como a todo e qualquer cidadão que interessar possa, que o núcleo Urbano Informal Consolidado, do distrito de Jacilândia, situado no Município de Itapirapuã-GO, está sendo objeto de Regularização Fundiária Urbana, nos termos da Lei Federal nº 13.464/2017, através da legitimação fundiária dos possuidores qualificados com o *animus domini* (artigos. 14 e 23 da Lei Federal nº 13.465/2017), sendo objeto de referida REURB a matrícula acima especificada.

- CONSIDERANDO** que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é da competência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano e ainda;
- CONSIDERANDO**, que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passou a dispor em âmbito nacional sobre a regularização fundiária urbana e a dispor sobre as normas pertinentes ao cumprimento do que se encontra estabelecido no artigo 30 da Constituição Federal;
- CONSIDERANDO**, a necessidade de instituir no município de Itapirapuã normas e procedimentos aplicáveis aos processos de regularização fundiária urbana - REURB, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e;
- CONSIDERANDO**, que constituem objetivos da REURB: identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar a qualidade de vida; ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, assim como priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem posteriormente regularizados; promover a integração social e a geração de empregos e renda, e, concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

DO OBJETO DA PRESENTE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Nos termos da Lei Federal 13.465/17, seu artigo 9º, ficam instituídas no polígono descrito no presente edital o interesse público por meio da Regularização Fundiária Urbana (REURB) para fins do ordenamento territorial urbano e da titulação dos ocupantes dos respectivos imóveis.

O processo poderá abranger tantas medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação do aludido núcleo urbano informal descrito no seguinte polígono:

Vertice	Latitude	Longitude	Coord_X	Coord_Y	EPSG	DATUM	MC
V1	15°36'13,347"S	50°56'06,343"W	506957,78	8274898,44	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V2	15°36'14,900"S	50°56'05,993"W	506968,18	8274850,7	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V3	15°36'14,967"S	50°56'06,561"W	506951,28	8274848,65	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V4	15°36'18,588"S	50°56'04,768"W	507004,63	8274737,38	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V5	15°36'18,617"S	50°56'04,807"W	507003,48	8274736,5	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V6	15°36'19,340"S	50°56'04,349"W	507017,11	8274714,27	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V7	15°36'22,165"S	50°56'02,688"W	507066,54	8274627,46	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V8	15°36'24,100"S	50°55'59,066"W	507174,37	8274567,97	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V9	15°36'24,075"S	50°55'59,052"W	507174,8	8274568,74	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V10	15°36'24,191"S	50°55'58,831"W	507181,37	8274565,19	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V11	15°36'25,299"S	50°55'59,171"W	507171,24	8274531,15	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V12	15°36'26,042"S	50°55'59,578"W	507159,11	8274508,31	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V13	15°36'29,558"S	50°55'54,305"W	507316,1	8274400,24	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V14	15°36'34,980"S	50°55'45,825"W	507568,53	8274233,57	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V15	15°36'39,335"S	50°55'48,794"W	507480,09	8274099,77	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V16	15°36'41,807"S	50°55'44,788"W	507599,34	8274023,79	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V17	15°36'47,801"S	50°55'52,486"W	507370,06	8273839,69	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V18	15°36'48,036"S	50°55'53,044"W	507353,46	8273832,5	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V19	15°36'50,027"S	50°55'58,609"W	507187,73	8273771,37	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V20	15°36'40,451"S	50°56'02,198"W	507080,94	8274065,61	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V21	15°36'38,297"S	50°56'04,337"W	507017,29	8274131,83	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V22	15°36'37,379"S	50°56'05,773"W	506974,52	8274160,04	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V23	15°36'29,519"S	50°56'19,235"W	506573,74	8274401,66	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51



Estado de Goiás

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRAPUÃ

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

V24	15°36'25,028"S	50°56'16,338"W	506660,05	8274539,62	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V25	15°36'18,596"S	50°56'12,211"W	506782,99	8274737,22	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V26	15°36'14,312"S	50°56'12,708"W	506768,23	8274868,85	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V27	15°36'13,785"S	50°56'09,233"W	506871,73	8274884,99	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51
V28	15°36'13,673"S	50°56'08,693"W	506887,81	8274888,43	EPSG:31982	SIRGAS 2000 / UTM zone 22S	-51

Trata-se da regularização fundiária parcial do núcleo urbano informal consolidado, nos termos da Lei Municipal nº 1.273, de 1º de novembro de 2023, localizado dentro da área da zona urbana desconcentrada, com área levantada e georreferenciada denominado "Distrito de Jacilândia", referente a área de 0,487 km² e o perímetro de 3,583 km.

Nos termos do artigo 15, da Lei Federal nº 13.465/2017, poderão ser empregados, no âmbito do presente edital de Regularização Fundiária Urbana, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, preferencialmente, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

III - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

IV - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V - a doação; e

VI - a compra e venda.

DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO

A parcela do núcleo urbano informal consiste em um conjunto de 34 quadras contendo

JACILÂNDIA		
QUADRA	AREA (M²)	Nº de Lotes
01	7341,937	11
02	8939,543	13
02A	15179,923	2
03	9201,66	12
04	7462,249	15
05	6303,35	12
06	6034,037	9
07	5462,843	10
08	5671,93	14
09	7195,558	19
10	4919,217	10
11	3630,806	8
12	5059,553	8
13	4284,078	15
14	7685,307	22
15	7381,199	15
16	6338,327	9
17	5805,393	13
18	6753,505	11
19	7089,96	15
20	4444,585	17
21	4437,814	13
22	62292,43	6
23	7349,532	3
24	13891,172	3
25	69524,582	4
26	6400	1
27	3408,849	5
28	4262	20
29	4262	20
30	4263,79	20
31	3835,8	18
32	3835,8	18
33	3835,8	18



Estado de Goiás
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRAPUÃ
PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

- c) quando o imóvel objeto do REURB seja utilizado também para atividades econômicas;
- d) nas hipóteses que os bens objetos de REURB sejam terrenos não edificados com áreas superiores a 500 m².
- e) Imóveis que sejam titularizados no formato de condomínio (dois ou mais proprietários).
- f) quando o beneficiário for pessoa jurídica;

Os critérios estabelecidos neste artigo não excluem a aferição da hipossuficiência no caso concreto, através de manifestação devidamente fundamentada.

DO TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA E DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE.

Na expedição do título de legitimação fundiária e da legitimação de posse deverá conter as seguintes informações;

- I. listagem com nomes dos titulados com as suas qualificações:
 - a. O estado civil,
 - b. A profissão,
 - c. O número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade;
 - d. A filiação.
 - e. Endereço
- II. A identificação da unidade regularizada, com o fornecimento da matrícula se existente ou a solicitação de abertura;
- III. A modalidade da regularização;
- IV. O valor estimado da propriedade;
- V. A indicação numérica de cada unidade regularizada;
- VI. A existência de edificação não regularizada ou de Alvará de Regularização de Construção.

DAS CUSTAS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

A regra do enquadramento dos imóveis dentro do programa de regularização fundiária será a modalidade de REURB – E. Todas as despesas devidamente identificadas como sendo pertinentes ao imóvel objeto de regularização, de natureza de emolumentos, que tenham sido aferidas municipal deverão ser recolhidas pelo contribuinte antes da emissão da Certidão de Regularização Fundiária.

As demais taxas municipais de serviços prestados para fins de regularização fundiária serão apresentadas ao beneficiário da regularização fundiária antes da emissão da Certidão de Regularização Fundiária ou do título legitimação fundiária e da legitimação de posse.

Para os imóveis enquadrados no regime na modalidade de REURB-S ficam desde já considerados isentos das taxas e emolumentos no termo da Lei Federal 13.465/2017.

Somente os imóveis livres de pendências financeiras junto ao fisco municipal poderão participar do programa do REURB. Independente da modalidade de regularização fundiária na qual o imóvel esteja inserido, todas as dívidas de natureza real incidentes sob o bem regularizado deverão ser pagas ou processadas junto ao programa de regularização fiscal antes da expedição da Certidão de Regularização Fundiária.

DO PROCESSO DO LEVANTAMENTO DAS MATRÍCULAS JUNTO AOS CARTÓRIOS DE RGI.

Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, deverá a administração proceder com a diligência junto ao Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição e, caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, a administração municipal deverá realizar novas diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

Este edital entre em vigor na data de sua publicação.

Itapirapuã-GO, paço municipal, 18 de março de 2024.

ERIVALDO
ALEXANDRE DA
SILVA:59124261149

Assinado de forma digital
por ERIVALDO ALEXANDRE
DA SILVA:59124261149
Dados: 2024.03.18 13:40:45
-03'00'

ERIVALDO ALEXANDRE DA SILVA
MUNICÍPIO DE ITAPIRAPUÃ - GO
Prefeito municipal

ANEXO ÚNICO – PLANTA CARTOGRAFICA DO POLIGONO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (DISTRITO DE JACILÂNDIA)



Estado de Goiás
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRAPUÃ
PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

As áreas tidas como de circulação, nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público municipal, sendo as mesmas classificadas como BEM DE USO COMUM, conforme Código Civil (art. 99, inciso I), as áreas das ruas e/ou avenidas e as áreas verdes.

DO PROCESSO DE QUALIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS.

Todos os interessados em se cadastrar no processo de qualificação como possuidores com *animus domini* terão entre os dias 19 de março até o dia 18 de abril no corrente ano, de segunda a sexta, das 8h às 11h e das 13 às 17h. para procurar o setor de regularização fundiária localizado junto ao Paço Municipal da Prefeitura de Itapirapuã/GO - Praça Marechal Rondon, nº 47, Centro CEP: 76290-000, ou junto a "Casa da Prefeitura" no distrito de Jacilândia, na avenida São Sebastião, quadra 18, lote 03, para se habilitar no processo de regularização dos imóveis munidos dos documentos pessoais (cópias e originais) conforme descrito abaixo:

1. Ficha cadastral fornecida pela administração municipal devidamente preenchida;
2. Cópia da Certidão de nascimento (se solteiro, divorciado ou viúvo);
3. Cópia da Certidão de casamento ou Declaração de união estável com firma reconhecida.
4. Cópia do Documentos pessoais do possuidor e de seu cônjuge /companheiro(a) (RG e CPF);
5. Comprovante que demonstre a posse do imóvel (como contrato de compra e venda, doação, declaração dos vizinhos com quem o imóvel faça limites etc.);
6. Cópia de comprovante de residência emitido nos últimos 90 dias fornecido por concessionárias de serviços públicos (conta de água, luz ou telefone);
7. Cópia da matrícula do imóvel objeto do reurb (quando existir).
8. Na hipótese de representação por terceiro deverá ser apresentado procuração com finalidade específica com firma reconhecida.
9. Cópia do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) (se for pessoa jurídica);
10. Documento de Constituição da Pessoa Jurídica (se for pessoa jurídica);
11. Documentos pessoais do Administrador ou procurador (se for pessoa jurídica);
12. Na hipótese de representação por terceiro deverá ser apresentado Procuração com finalidade específica com firma reconhecida.

Para solicitar a inclusão dos interessados na modalidade social da regularização fundiária municipal o interessado deverá, dentro dos prazos acima estipulados, apresentar os seguintes documentos:

1. Ficha social fornecida pela administração municipal com os dados sociais, a relação dos dependentes e demais membros do núcleo familiar fornecida pela administração municipal devidamente preenchida constando a declaração da renda de todo;
2. Documentos pessoais de todos os membros do núcleo familiar (RG e CPF ou certidão de nascimento).
3. Comprovante da renda familiar do núcleo familiar (de cada um dos membros da família).

DA NOTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS.

O processo de notificação se dará por edital, e por meio dos canais de comunicação da prefeitura, além do envio das correspondências para os imóveis que estejam devidamente cadastrados junto ao setor de tributos ou por meio de comunicação pessoal aos imóveis que possuam edificação dentro do polígono destacado para o programa de regularização. A ausência de manifestação será interpretada como concordância com a Reurb.

Consideram-se notificados para os devidos fins, os titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data da publicação do presente Edital.

DA APRESENTAÇÃO DE IMPUGNAÇÃO POR PARTE DOS INTERESSADOS.

Os interessados terão o prazo de 30 dias, contados da data da publicação do presente edital para se for o caso, apresentar impugnação à REURB.

Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei. Sempre que possível, a notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

Esta impugnação deverá ser feita preferencialmente junto ao Paço Municipal da Prefeitura de Itapirapuã/GO - Praça Marechal Rondon, nº 47, Centro CEP: 76290-000, podendo também ser realizada por via postal, com aviso de recebimento.

Em havendo divergência de interesses entre possuidores ou proprietários, quanto a titularidade da posse ou mesmo limites das propriedades, a administração pública, deverá iniciar procedimento de mediação extrajudicial a fim de composição de soluções isonômicas para os conflitos.

Caso não haja manifestação, presume-se que há concordância com a REURB por parte dos notificados.

As notificações são dispensadas caso o imóvel, o possuidor ou o proprietário já tenha assinado a ficha cadastral para a habilitação no processo de regularização fundiária urbana.

DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Após o término do prazo de 30 dias no qual os titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes terão para se manifestar dentro do processo de regularização, e, estando saneado o processo administrativo de regularização, deverá o poder público



Estado de Goiás

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRAPUÃ

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

publicar o projeto de regularização fundiária apresentar junto ao cartório de projeto de regularização fundiária contendo as seguintes informações:

- I. levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II. planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- III. estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- IV. projeto urbanístico;
- V. memoriais descritivos das quadras e lotes;
- VI. proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VII. estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII. estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
- IX. cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
- X. termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no item IX.

DO CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

Com o saneamento do processo administrativo e a devida publicação do Projeto de Regularização Fundiária, administração procederá com a expedição da Certidão de Regularização Fundiária que deverá conter, entre outros:

- I. O comprovante da publicação ou estrato projeto de regularização fundiária aprovado;
- II. O nome e a localização do núcleo urbano regularizado
- III. O termo de compromisso relativo a possíveis obras a serem executadas com o eventual cronograma de obras e serviços;
- IV. A relação dos títulos da legitimação fundiária e da legitimação de posse expedidos;
- V. Na hipótese de renascerem matrículas sem a devida titulação a administração deverá ser elencada todos os imóveis pendentes para posterior titulação.
- VI. A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- VII. A listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, devendo ser observado os limites da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei n° 13.709/2018.

DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

Conforme disposto no artigo 13 da lei 13.465/2017, o processo de regularização fundiária se dará nas modalidades da REURB-S (de interesse social) e na REURB-E (de interesse específico), sendo a REURB-S caracteriza-se pela regularização fundiária aplicável aos imóveis ocupados por população de baixa renda.

Desta forma, a regularização fundiária de interesse social (REURB-S), se aplica, portanto, aos ocupados pela "população de baixa renda", tendo em vista as isenções e particularidades deste tipo de regularização. Já a regularização urbana de interesse específico (REURB-E), é admitida apenas para os núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata da REURB-S.

Presume-se de baixa renda, entidade familiar que aufera renda familiar mensal não superior a 02 (dois) salários-mínimos federais, condicionado a um parecer da Assistência Social;

Por renda familiar entende-se como sendo a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e de benefícios assistenciais.

Para fins do presente edital, entidade familiar é toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição de seus membros.

O limite do valor da renda familiar para a definição de baixa renda será de 04 (quatro) salários-mínimos federais, quando houver fatores que evidenciem exclusão social, tais como:

- a) entidade familiar composta por mais de 7 (sete) membros;
- b) gastos mensais comprovados com tratamento médico por doença grave ou aquisição de medicamento de uso contínuo (com apresentação de comprovantes de despesas);
- c) entidade familiar composta por pessoa com deficiência ou transtorno global de desenvolvimento;

A permanência temporária de indivíduo em um núcleo familiar não caracteriza a constituição da entidade familiar.

Excluem-se do enquadramento de hipossuficiente econômico para fins de configuração na modalidade da REURB-S o beneficiário ou o imóvel a ser regularizado que se qualificar em qualquer um dos seguintes itens:

- a) Os núcleos familiares que possuam entre seus membros proprietários de outros imóveis que não sejam o próprio bem objeto da regularização fundiária;
- b) cujo valor de mercado seja superior a R\$ 250.000,00;