República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Município de Catalão

DECRETO Nº 1.703 DE 19 DE MAIO DE 2026.

"Dispõe sobre a decisão acerca de Procedimento Administrativo continuado de Regularização Fundiária Urbana do Núcleo Urbano Informal denominado LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, Estado de Goiás no uso de suas atribuições constituídas em conformidade com o artigo 44, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Catalão/GO, artigo 182 da Constituição Federal de 1988, a Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e a Lei nº 4.208, de 02 de abril de 2024; e

CONSIDERANDO que a Lei nº 13.465/2017 abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

CONSIDERANDO que o artigo 30 da Lei nº 13.465/2017 confere competência aos Municípios para classificar caso a caso as modalidades da REURB, processar, analisar e aprovar projetos de regularização fundiária;

CONSIDERANDO o inafastável encargo do Município de promover a ocupação ordenada do solo urbano;

CONSIDERANDO o dever do ente federativo municipal de realizar, onde necessário, o asfaltamento das vias, a implementação de iluminação pública, redes de energia, água e esgoto, calçamento de ruas, etc. referindo-se a todo o território do ente público, e não apenas aos loteamentos incompletos, de modo a "garantir o bem-estar de seus habitantes", nos termos do Plano Diretor e da legislação urbanística, conforme o artigo 182 da CF/1988, atendendo-se aos mais carentes em primeiro lugar;

CONSIDERANDO que no âmbito infraconstitucional, a atuação do governo local deve buscar garantir o "direito a cidades sustentáveis" e evitar o parcelamento do solo inadequado em relação à infraestrutura urbana, segundo determina o artigo 2º, I e VI, "c", do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001);

CONSIDERANDO que é dever dos Municípios regularizar loteamentos clandestinos ou irregulares (REsp 1.164.893-SE, Rel. Min. Herman Benjamin, Primeira Seção, por unanimidade, julgado em 23/11/2016, DJe 01/07/2019 – Informativo nº 651, de 02/08/2019-STJ), à luz das disposições constitucionais e legais, além do disposto no artigo 40, § 5º, da Lei n. 6.766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano);

CONSIDERANDO a finalidade da regularização fundiária urbana em trazer os imóveis irregulares ao ordenamento territorial urbano, viabilizando a manutenção urbanística, o acesso as infraestruturas básicas, a incrementação da arrecadação tributária municipal, a promoção de políticas de desenvolvimento urbano e sociais ao posseiro ou ocupante, o acesso ao sistema financeiro através de crédito lastreado em garantia real, proporcionando melhorias na sua vida e no seu imóvel e, consequentemente, na coletividade, materializando a dignidade humana;

CONSIDERANDO a necessária publicidade geral perante terceiros, de direitos e restrições acerca da propriedade e o ingresso ao mercado imobiliário formal, no qual proporcionará uma avaliação mais justa do imóvel; e por fim, ao sistema registral, que poderá, através de seus atos, oportunizar segurança jurídica a todos, e não só à parcela da população que dispõe de recursos;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária urbana é instrumento jurídico hábil para sanear irregularidades em núcleos urbanos informais;

CONSIDERANDO que o procedimento em questão não possui defeitos e nulidades, tendo seguido rigorosamente o rito disposto no art. 28 e seguintes da Lei nº 13.465/2017;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o procedimento administrativo continuado de regularização fundiária urbana do NUCLEO URBANO INFORMAL ***LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE***, nos termos do artigo 40 da Lei nº 13.465/2017 e artigo 37 do Decreto nº 9.310/2018.

Parágrafo único. O sobredito núcleo urbano informal está formalmente registrado, com todas as obras de infraestrutura implantadas, não havendo intervenções a serem executadas, tendo sido dispensada a elaboração do projeto de regularização na forma do artigo 21, § 2º, II, do Decreto nº 9.310/2018.

Art. 2º O procedimento de regularização fundiária será classificado de forma isolada por unidade imobiliária constante do núcleo urbano informal, conforme prescreve o §7º

do artigo 5º do Decreto Federal nº 9.310/2018, visando apenas o reconhecimento ou não ao direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas, conforme dispõe o § 8º do artigo 5º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Parágrafo único. O critério de classificação para o enquadramento de cada beneficiário na modalidade de regularização Reurb-S ou Reurb-E, levará em consideração a renda bruta familiar, na qual a composição dos proventos da família não poderá exceder o quíntuplo do salário mínimo vigente no País para fins de enquadramento na modalidade Reurb-S, conforme prescreve o art. 6º, parágrafo único, do Decreto Federal nº 9.310/2018, e para aqueles beneficiários que não atenderem a regra, se aplicará a classificação na modalidade Reurb-E.

Art. 3º Ficam declarados como ocupantes e beneficiários de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, com a respectiva transmissão do direito real de propriedade e a adoção, preferencialmente, do instituto jurídico da LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA, por se tratar de Reurb-S de imóveis públicos da municipalidade, conforme autoriza o art. 23, § 4º, da Lei nº 13.465/17, e quando não for possível o atendimento aos requisitos do §1º do art. 23 da Lei nº 13.465/2017, a adoção do instituto jurídico da DOAÇÃO, conforme dispõe o art. 15, inciso XIV, da Lei nº 13.465/2017, na forma a seguir listada:

QUALIFICAÇÃO PESSOAL	QUADRA	LOTE	MODALIDADE DA REGULARIZAÇÃO	INSTITUTO JURIDICO	DIREITO REAL	AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL
Gustavo Luis de Souza, brasileiro, solteiro, portador da CI nº 6022059 SSP/GO, e do CPF nº 041.040.331-89, residente e domiciliado em Catalão/GO, na Rua K, Quadra 30, Lote 08, Nº 705, Bairro Village I.	30	08	REURB-S	Legitimação Fundiária	PROPRIEDADE	R$ 60.001,20 Mat. 38990
Giovany Cristóvão da Silva, brasileiro, policial militar, portador da CI nº 4837604 DGPC/GO e do CPF nº 011.546.501-46, casado sob comunhão parcial de bens com **Grace Kelly da Silva**, brasileira, autônoma, portadora da CI nº 5305612 SPTC/GO e do CPF nº 029.450.511-33, residentes e domiciliados neste município de Catalão/GO. Rua 11, Quadra 25, Lote 12, Bairro Village I.	25	12	REURB-S	Legitimação Fundiária	PROPRIEDADE	R$ 60.001,20 Mat. 38927
João Batista de Souza Rosa, brasileiro, divorciado, pedreiro,	25	05	REURB-S	Legitimação Fundiária	PROPRIEDADE	R$ 60.001,20

portador da CI nº 1961815 SSP/GO, e do CPF nº 231.422.941-04, residente e domiciliado em Catalão/GO, na Rua V, Quadra 25, Lote 05, Bairro Village I.						**Mat. 38920**
Israel de Souza, brasileiro, analista de sistemas, portador da CI nº 3000643 DGPC/GO e do CPF nº 783.444.841-20, casado sob comunhão parcial de bens com **Maria Cristina Correia Barbosa**, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 037.274.126-66, residentes e domiciliados neste município de Catalão/GO. Rua 10, Nº280, Quadra 15, Lote 15, Bairro Village I.	**15**	**15**	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**	**PROPRIEDADE**	**R$ 60.001,20 Mat. 38779**
Lucas Nolasco Batalha, brasileiro, solteiro, assistente jurídico, portador da CI Nº 6578943 SSP /GO e CPF Nº 068.878.981-10, residente e domiciliado neste município de Catalão/Go Rua 10, Quadra 25, Lote 08, Bairro Village I.	**25**	**08**	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**	**PROPRIEDADE**	**R$ 60.001,20 Mat. 38923**
Paulyana do Nascimento Rezende, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da CI Nº 4251849 DGPC/GO, residente e domiciliada neste município de Catalão/Go. Rua 10, Quadra 25, Lote 07, Bairro Village I.	**25**	**07**	**REURB-E**	**DOAÇÃO**	**PROPRIEDADE**	**R$ 60.001,20 Mat. 38922**
Rose Mary de Jesus Honório, brasileira, viúva, instrutora pratica de direção, portadora da CI Nº 2485797 SSP/GO e CPF Nº 457.099.631-00, residente e domiciliada neste município de Catalão/GO. Rua 11, Quadra 25, Lote 17, Bairro Village I.	**25**	**17**	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**	**PROPRIEDADE**	**R$ 60.001,20 Mat. 38933**
Ernane Gomes Do Nascimento, brasileiro, casado, funcionário público, portador da CI Nº 3252435 SSP/GO e CPF Nº 617.404.701-68, casado sob a comunhão parcial de bens com **Rivia Rosa Vieira,** portadora da CI Nº 4270019 DGPC/GO e CPF Nº 872.045.921-15, residentes e domiciliados no município de CATALÃO/GO. Rua 11, Quadra 25, Lote 11, Bairro Village I.	**25**	**11**	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**	**PROPRIEDADE**	**R$ 60.001,20 Mat. 38926**

Fernando Netto da Paixão, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CI Nº 1776611 SSP GO e CPF Nº 330.797.901-97, residente e domiciliado no município de Catalão /GO. Rua 10, Lote 13, Quadra 15, Residencial Village I.	**15**	**13**	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**	**PROPRIEDADE**	**R$ 60.001,20** **Mat. 38777**

Art. 4º Expeça-se Certidão de Regularização Fundiária Urbana, apresentando-a, mediante re,querimento, ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Catalão, 19 de maio de 2026.

VELOMAR GONÇALVES RIOS
PREFEITO MUNICIPAL