República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Município de Catalão

DECRETO Nº 1.845, DE 14 DE JULHO DE 2026.

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

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 II***, 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,

QUALIFICAÇÃO PESSOAL	QUADRA	LOTE	MODALIDADE DA REGULARIZAÇÃO	INSTITUTO JURIDICO	DIREITO REAL	AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL
Oscar Machado Borges Neto, brasileiro, casado, eletricista, portador da CI nº 578524 SSP/GO e do CPF nº 231.429.951-53, residente e domiciliado em Catalão/GO, na Rua 2, Quadra 09, Lote 12, Nº 175, Residencial Village II.	**09**	**12**	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**	**PROPRIEDADE**	**R$ 41.632,55 Mat. 43175**
Gabriel de Jesus Lima, brasileiro, administrador, portador da CI nº 5991453 SSP/GO e do CPF nº 052.383.771-26, casado sob comunhão parcial de bens com Maressa Lewis Quirino do Prado, brasileira, biomédica, portadora da CI nº 6930525 PC/GO e do CPF nº 079.662.041-54, residentes e	**09**	**11**	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**	**PROPRIEDADE**	**R$ 64.153,84 Mat. 43174**

domiciliados neste município de Catalão/GO. Rua 06, Quadra 09, Lote 11, Residencial Village II.						
Heitor Martins Proti, brasileiro, analista de transportes, portador da CI nº 5465283 SPTC/GO e do CPF nº 035.417.521-14, casado sob a comunhão parcial de bens com Suelma Fernandes de Menezes Proti, brasileira, autônoma, portadora da CI nº 5928349 2ª via SSP/GO e do CPF nº 048.642.371-90, residentes e domiciliados em Catalão/GO, na Rua 2, Quadra 09, Lote 4, Nº 121, Residencial Village II.	**09**	**04**	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**	**PROPRIEDADE**	**R$ 41.632,55 Mat. 43167**

Art. 4º Expeça-se Certidão de Regularização Fundiária Urbana, apresentando-a, mediante requerimento, 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, aos 14 de Julho de 2026.

VELOMAR GONÇALVES RIOS
PREFEITO MUNICIPAL