

**PREFEITURA  
DE GOIÂNIA****Gabinete do Prefeito****DECRETO Nº 4.390, DE 11 DE NOVEMBRO DE**

Dispõe sobre a aprovação da regularização fundiária urbana do loteamento Residencial São Geraldo, situado no Município de Goiânia.

**O PREFEITO DE GOIÂNIA**, no uso das atribuições que lhe confere os arts. 115, incisos II, IV e VIII e tendo em vista o art. 168, § 1º, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Goiânia; da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017; da Lei nº 10.231, de 3 de agosto de 2018; bem como as áreas especiais de Interesse Social I e II, delimitadas pelo art. 131, inciso I, alíneas "a" e "b", da Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007, regulamentado pela Lei nº 8.834, de 22 de julho de 2009; da Lei Complementar nº 335, de 1º de janeiro de 2021; e o contido nos Processos Administrativos nº 12837721/1998, nº 20537272/2002 e nº 25462599/2004,

**DECRETA:**

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre a aprovação da regularização fundiária do loteamento denominado Residencial São Geraldo, situado no Município de Goiânia.

Art. 2º Fica aprovada a regularização fundiária do loteamento Residencial São Geraldo, perfazendo uma área total de 40.000,00 m² (quarenta mil metros quadrados), em conformidade com as descrições dos Anexos I, II e III.

Parágrafo único. O loteamento Residencial São Geraldo será composto por:

I - 74 (setenta e quatro) lotes residenciais, com área de 16.666,36 m² (dezesseis mil seiscentos e sessenta e seis vírgula trinta e seis metros quadrados);

II - vias de canalização de tráfego de 14.629,15m² (quatorze mil seiscentos e vinte nove vírgula quinze metros quadrados); e

III - Área Pública Municipal de 8.704,49 (oito mil setecentos e quatro vírgula quarenta e nove metros quadrados).

Art. 3º As vias do Residencial São Geraldo estão integradas ao sistema viário urbano já implantado, com acesso às vias públicas incorporadas à malha viária existente.

Art. 4º Fica a cargo dos moradores a regularização das edificações existentes nos lotes, conforme parâmetros urbanísticos estipulados pela Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007; Lei Complementar nº 177, de 9 de janeiro de 2008, e suas regulamentações.

Art. 5º O Município de Goiânia implementará as obras de infraestrutura essenciais para adequação das desconformidades urbanísticas e ambientais, a partir da publicação deste Decreto, conforme disposto nos §§ 2º e 3º do art. 36 da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

Art. 6 ° A Certidão de Regularização Fundiária - CRF será expedida indicando os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada e os respectivos direitos reais, observado o disposto no art. 41 da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e na Lei nº 10.231, de 3 de agosto de 2018.

Art. 7º O agente promotor, nos termos do art. 11 da Lei nº 8.834, de 2009, terá o prazo de 180 dias para registro da certidão prevista no **caput** do art. 6º e do projeto de regularização fundiária aprovado no cartório registro de imóveis competente, sob pena de caducidade prevista no art. 18 da Lei federal nº 6.766, 19 de dezembro de 1979.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 11 de novembro de 2021.

ROGÉRIO CRUZ  
Prefeito de Goiânia



# **PREFEITURA DE GOIÂNIA**

## **ANEXO I QUADRO DAS ÁREAS A SEREM PARCELADAS**

| DESCRIMINAÇÃO                          | EQUIPAMENTO URBANOS    |        | LAZER E RECREAÇÃO        |           |
|----------------------------------------|------------------------|--------|--------------------------|-----------|
|                                        | AREA (m <sup>2</sup> ) | %      | AREA (m <sup>2</sup> )   | %         |
| APM - 01 - INSTITUCIONAL               | 2.465,51               | 6,163  | -                        | -         |
| APM - 02 – GER. EMPREGO E RENDA        | 4.445,47               | 11,114 | -                        | -         |
| APM – 03 ÁREA VERDE                    | -                      | -      | 1.793,51                 | 4,484     |
| TOTAL DE ÁREAS P/ EQUIPAMENTOS URBANOS | 6.910,98               | 17,277 | -                        | -         |
| TOTAL DE ÁREAS P/ LAZER E RECREAÇÃO    | -                      | -      | 1.793,51                 | 4,484     |
| ÁREAS TOTAL DAS APM's                  |                        |        | 8.704,49                 | 21,761    |
| VIAS E CANALIZAÇÃO DE TRÁFEGO          |                        |        | 14.629,15                | 36,573    |
| RESUMO                                 |                        |        |                          |           |
| TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS:               |                        |        | 23.333,64 m <sup>2</sup> | 58,334 %  |
| TOTAL DE ÁREAS ALIENÁVEIS (74 Lotes):  |                        |        | 16.666,36 m <sup>2</sup> | 41,666 %  |
| ÁREA PARCELADA:                        |                        |        | 40.000,00 m <sup>2</sup> | 100,000 % |

## **ANEXO II DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DAS ÁREAS**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Rememoração das Glebas 4 e 5, registradas nas matrículas nº 65.491 e nº 65.492 respectivamente, situadas na Fazenda Planície, Sítio de Recreio São Geraldo, entre os setores Conjunto Itatiaia, Residencial Campus e Antônio Barbosa, situado na Macrozona Construída, passando a constituir a Gleba 4/5, com os seguintes características e confrontações:</p> | <p>Inicia no Marco M-1, situado na confrontação dos loteamentos Sítios de Recreio São Geraldo e Residencial Campus; daí segue confrontando com o Residencial Campus no azimuth de 145°58'26" e distância de 177,87 metros até o Marco M-2; daí segue confrontando com o Conjunto Itatiaia no azimuth de 235°58'27" e distância de 224,88 m, até o Marco M-3; daí segue confrontando com Avenida Esperança no azimuth de 325°50'27" e distância de 177,87 metros até o Marco M-4; daí segue confrontando com o Sítios de Recreio São Geraldo no azimuth de 55°58'26" e distância de 225,09 metros até o Marco M-1, ponto inicial dessa descrição.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

### ANEXO III ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

|                                                       |                               |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------|
| APM 01 – ÁREA INSTITUCIONAL                           | ÁREA: 2.465,51 m <sup>2</sup> |
| Frente para a Av. Esperança                           | 41,57 m                       |
| Fundo confrontando com a Rua SG-05                    | 41,57 m                       |
| Lado Direito confrontando com a Rua SG-06             | 38,78 m                       |
| Lado Esquerdo confrontando a Rua SG-04                | 38,78 m                       |
| Pela linha de chanfrado - Av. Esperança com Rua SG-06 | 7,07 m                        |
| Pela linha de chanfrado – Rua SG-06 com Rua SG-05     | 7,07 m                        |
| Pela linha de chanfrado – Rua SG-05 com Rua SG-04     | 7,07 m                        |
| Pela linha de chanfrado – Rua SG-04 com Av. Esperança | 7,07 m                        |

|                                                                                        |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| APM 02 – GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA                                                    | ÁREA: 4.445,47 m <sup>2</sup> |
| Frente para a Rua SG-01                                                                | 177,87 m                      |
| Fundo confrontando com a Qd.01 e Área “ <b>non aedificandi</b> ” do Residencial Campus | 177,87 m                      |
| Lado Direito confrontando com Ch. 07 do Sítio de Recreio São Geraldo                   | 25,88 m                       |
| Lado Esquerdo confrontando a Área Verde do Bosque Itatiaia                             | 24,10 m                       |

|                                                                    |                               |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| APM 03 – ÁREA VERDE                                                | ÁREA: 1.793,51 m <sup>2</sup> |
| Frente para a Rua SG-01                                            | 182,67 m                      |
| Fundo confrontando com o Conjunto Itatiaia                         | 187,67 m                      |
| Lado Direito confrontando com a APM -02 Geração de Emprego e Renda | 10,28 m                       |
| Lado Esquerdo confrontando a Avenida Esperança                     | 3,96 m                        |
| Pela Linha de Chanfrado                                            | 7,07 m                        |

**PREFEITURA  
DE GOIÂNIA****EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 4.390 /2021**

Goiânia, 11 de novembro de 2021.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

1 Submetemos à consideração de Vossa Excelência a presente minuta de decreto, que visa promover a regularização fundiária do Residencial São Geraldo, localizado na cidade de Goiânia, com fundamento nas Leis federais nº 10.257, de 10 de julho de 2001; nº 13.465, de 11 de julho de 2017; Lei nº 10.231 de 03 de agosto de 2018; Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007 - Plano Diretor de Goiânia e Lei Complementar nº 177, de 19 de janeiro de 2008, bem como os documentos constantes no Processo nº 12837721/1998.

2 Este ato administrativo se faz necessário uma vez que no Residencial São Geraldo encontra-se uma ocupação urbana juridicamente irregular, de modo que a inclusão no ordenamento territorial urbano e a titulação dos ocupantes é medida que se impõe pela Lei federal nº 13.465, de 2017.

3 O objetivo da presente regularização é de se promover a dignidade dos cidadãos, mediante integração social e geração de emprego, e a função social do solo, criando unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituição de direitos reais em favor dos seus ocupantes.

3 Nesta linha, a Lei nº 10.231, de 2018, trouxe o seguinte conceito em seus arts. 9º e 11:

Art. 9º A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, e compreende as modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Parágrafo único. Considera-se núcleo urbano informal ocupado predominantemente por população de baixa renda as áreas inseridas nos termos da legislação municipal em Área Especial de Interesse Social (AEIS).

.....

Art. 11. Para fins desta Lei, considera-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972,



## PREFEITURA DE GOIÂNIA

independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

4 Assim, devidamente identificada e classificada a ocupação, a lei federal atribuiu aos municípios a competência para processar e executar o processo administrativo de regularização fundiária, nos termos dos arts. 33 e 37:

Art. 33. Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§ 1º A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S, caberá ao Município ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

.....

Art. 37. Na Reurb-S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

5 A Procuradoria Geral do Município, por intermédio do Parecer nº 1887/2021 - PPI/PGM aprovou a minuta do projeto de regularização fundiária e apresentou sugestões quanto à redação.

6 Diante dos fatos e fundamentos apresentados, percebe-se que a presente medida é de grande relevância para a promoção da justiça social e, principalmente, devolver a dignidade aos moradores da região em questão.

7 Por todo exposto, reforça-se a necessidade de expedição de decreto por Vossa Excelência para regularização o Residencial São Geraldo localizado no Município de Goiânia.

Respeitosamente,

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO  
Secretário Municipal de Planejamento Urbano