

DECRETO Nº 20, DE 04 DE JULHO DE 2022.

Declara, para fins de regularização fundiária urbana, como REURB “S” e REURB “E” o NÚCLEO URBANO INFORMAL - NUI localizado no LOTEAMENTO VILA CRUZALTINA, ocupado por população de baixa renda e áreas comerciais no Município de Couto Magalhães/TO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES -TO, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Constituição Federal e com amparo no Artigo 17, Inciso III da Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO o direito fundamental a moradia, previsto no art. 6º, as Constituição Federal, bem como o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

CONSIDERANDO que constitui objetivo da Regularização Fundiária Urbana (REURB), a ser observado pelos entes federativos, especialmente pelo Poder Público Municipal, a ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados e respaldada na Lei Federal nº 13.465, de julho de 2017, a qual confere institucionalidade dos projetos de Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-“S”;

CONSIDERANDO as irregularidades históricas de ocupação de expansão urbana do Município, que comprometem os padrões de desenvolvimento urbano e trazem intranquilidade e insegurança jurídica às famílias moradoras impossibilitadas de promoverem a titulação de suas posses;

CONSIDERANDO que o Município deve promover a integração social, garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas, a função social da propriedade, dignidade da pessoa humana e ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes, bem como, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 dispõe sobre o desenvolvimento urbano onde as Regularizações Fundiárias de Interesse Social e de Interesse Específico assumem papel de destaque estabelecendo fatores de excepcionalidade para a regularização desses NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS - NUI;

CONSIDERANDO que a ocupação do loteamento se deu por volta do ano de 1982 pela extinta COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE GOIAS - COHAB financiado pelo BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH.

CONSIDERANDO o R-8-M-293 feita em 29 de novembro de 2017, em que foi incorporado ao patrimônio do Estado do Tocantins os 148 (cento e quarenta e oito) lotes por força da Lei Complementar nº 31, de 11 de outubro de 1977.

CONSIDERANDO que o Estado do Tocantins por meio da Companhia TOCANTINS PARCERIAS promoveu a readequação do microparcelamento urbano e elaboração dos memoriais descritivos dos lotes correspondentes às quadras QD 13, QD 14, QD 15, QD 27, QD 28, QD 29, QD 32 e QD 33 no total de 148 (cento e quarenta e oito) lotes urbanos.

CONSIDERANDO que através AV-17-M-293 feita em 15 de agosto de 2019, foram abertas as MATRÍCULAS nºs 3.333 a 3.480, para os 148 (cento e quarenta e oito) lotes no Cartório de Registro de Imóveis de Couto Magalhães - TO, em nome do ESTADO DO TOCANTINS / CNPJ nº 01.786.029/0001-03.

CONSIDERANDO o ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº 01/2022 - PROCESSO SEI/TJTO Nº 22.0.000003869-9 de 16 de fevereiro de 2022 entre o TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS / Corregedoria Geral da Justiça e a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIARIAS - TOCANTINS PARCERIAS, que visa a Regularização Fundiária Urbana nos municípios Tocantinenses.

CONSIDERANDO que o Plano de Regularização Fundiária possibilita ao Município de Couto Magalhães - TO, a regularizar o domínio aos ocupantes na modalidade de LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA referente ao imóveis do LOTEAMENTO VILA CRUZALTINA, QD 13, Lotes 01, 02 e 14 a 22, QD 14, Lotes 01 a 22, QD 15, Lotes 03 a 13, QD 27, Lotes 01, 02 e 14 a 26, QD 28, Lotes 01 a 22, QD 29, Lotes 01 a 26, QD 32, Lotes 01 a 26 e QD 33, Lotes 01, 02 e 14 a 26, perfazendo um total de 148 (cento e quarenta e oito) lotes constantes das Matrículas nº 3.333 a

3.480.

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB do LOTEAMENTO VILA CRUZALTINA, bem como, classificado como REURB "S" e REURB "E" o NÚCLEO URBANO INFORMAL - NUI com ocupação mansa, pacífica, consolidada e reconhecida pelos entes Estadual e Municipal para fins de regularização fundiária urbana.

Art. 2º Serão considerados de baixa renda, para fins de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - REURB - S (art. 13, I, da Lei Federal nº 13.465/2017), a pessoa natural que atenda as seguintes condições:

I - Não possua renda familiar mensal superior a 05 (cinco) salários mínimos;

II - Utiliza o imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência; e

III - Não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou de imóvel rural acima de quatro módulos fiscais, mediante declaração pessoal, sob pena de responsabilidade.

Parágrafo Único - O Município promoverá assistência aos beneficiários considerados de baixa renda para esclarecimentos e facilitação na preparação da documentação necessária para a regularização e consequente registro imobiliário.

Art. 3º Os não considerados de baixa renda, para fins de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ESPECÍFICO - REURB - E (art. 13, II, da Lei Federal nº 13.465/2017), serão isentos do pagamento da unidade imobiliária (art. 16, da Lei Federal nº 13.465/2017), haja vista se tratar de conjunto habitacional onde os mutuários quitaram os imóveis conforme liberação da hipoteca por parte do Governo do Estado de Goiás, ratificado pelo PARECER Nº 874/2021- CGJUS/NUPREF e DECISÃO Nº 2951/2021 - CGJUS/NUPREF do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS / CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA / Núcleo de Prevenção e Regularização Fundiária - NUPREF.

Parágrafo Único - Os beneficiários / legitimados devem arcar com as despesas de emolumentos cartorário referente ao registro do imóvel junto ao Cartório de Imóveis.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Couto Magalhães/TO, 04 de julho de 2022.

Júlio Cesar Ramos Brasil

Prefeito Municipal