



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Prefeitura Municipal De São José Do Xingu**  
CNPJ: 37.465.317/0001-03  
Avenida Mauro Pires Gomes, nº41 – São José do Xingu/MT  
Fone: (66)3568-1109/3568-1666  
E-mail: gabinetedoprefeito@Saojosedoxingu.mt.gov.br



**DECRETO N° 086/2019**

**DE 09 DE ABRIL DE 2019.**

“Nos termos das Leis Municipais nº 670 de 2016 e 671 de 2016, reconhecer, delimitar e instituir e da Lei Federal nº 13.465 de 2017 e do Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018 classificar e fixar, como regularização fundiária de Interesse Social, por ser ocupada predominantemente por população de baixa renda a gleba de terras loteada irregularmente, com infraestrutura urbana parcialmente consolidada, loteamento a ser denominado “São José do Xingu 1” e dá outras providências”

**O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DO XINGU -MT**, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o Programa de Regularização Fundiária contemplado na Lei Federal nº 10.257, de 2001; Leis Municipais nº. 670/2016 e 671/2016, de 10 de novembro de 2016; Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017; Decreto-lei nº 271, de 1967; Lei Federal nº 8.666, de 1993; Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações introduzidas pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999 e Decreto Presidencial nº 9.310 de 15 de março de 2018, bem como o contido no Processo Administrativo nº....., de 2018 de interesse do **Município de São José do Xingu** e da **Sra. MARIA DE LURDES GOMES e outras**, legitimados a requerer e a promover todos os atos necessários à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB - S beneficiando a população de baixa renda familiar e de Interesse Específico - REURB-E, do loteamento **São José do Xingu 1**, atingindo os ocupantes que não se enquadrarem na faixa de renda familiar de definição legal de população de baixa renda, e;

**CONSIDERANDO** que o Texto Constitucional garante o direito da propriedade, nos termos do art. 5º, inciso XXII, ao mesmo tempo em que determina o cumprimento da função social desta, consoante denota do inciso XXIII deste artigo e, ainda inclui o princípio da ordem econômica, elencado no art. 170, III, os quais trouxeram importantes avanços ao tratamento conferido ao direito de propriedade, definindo o seu conteúdo e instituindo formas de sanção para garantir seu cumprimento;

**CONSIDERANDO** que a CF/ 1988 inova ao fixar o conteúdo da função social da propriedade, *ex vi* do art. 182, § 2º estatuinto que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação das cidades expressas no Plano Diretor, regra esta reiterada no art. 39, *caput*, da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade);

**UNIDOS PARA CRESCER**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Prefeitura Municipal De São José Do Xingu**  
CNPJ: 37.465.317/0001-03  
Avenida Mauro Pires Gomes, nº41 – São José do Xingu/MT  
Fone: (66)3568-1109/3568-1666  
E-mail: gabinetedoprefeito@Saojosedoxingu.mt.gov.br



**CONSIDERANDO** que com o advento da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e o Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018, as normas gerais e os procedimentos quanto a regularização fundiária urbana de interesse social e específico foram flexibilizados, abrangendo medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a permissibilidade legal de haver duas modalidades de regularização fundiária em um mesmo núcleo urbano informal, nos termos do art. 5º, § 4º do Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018;

**CONSIDERANDO** que a classificação da modalidade de regularização visa exclusivamente identificar os responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor de quem for atribuído o domínio da propriedade, e, encontrando-se os autos instruído com as peças técnicas: Projeto Urbanístico; Memorial Descritivo da gleba; Memoriais Descritivos dos lotes; Levantamento Topográfico; Termo de Compromisso para cumprimento do Cronograma Físico das Obras a serem executadas, e com o Cronograma Físico de Serviços e Implantação de Obras de Infraestrutura essencial, e, ao tempo em que pelos Cadastros Socioeconômico ficam comprovados que o loteamento **São José do Xingu 1** é ocupado em sua predominância por população de baixa renda;

**CONSIDERANDO** que a Lei Municipal nº. 670 de 10 de novembro de 2016, na esteira da Medida Provisória 759 de 2016 convertida na atual Lei Federal nº 13.465 de 2017, observando as normas gerais e os procedimentos naquela determinados, elege, dentre outros instrumentos urbanísticos de regulação para intervenção no solo urbano, as Zonas Especiais de Interesse Social II - ZEIS II que compreendem as áreas parceladas ilegalmente ou irregularmente, **predominantemente**, ocupadas por população de baixa renda e consolidadas, situação caracterizada por sua irreversibilidade, devendo integrar o programa de regularização fundiária urbana de interesse social – REURB-S e o restante da população que não se enquadrarem como população de baixa renda, não serão contemplados com o benefício da isenção de custas e emolumentos cartorários, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 2017 e o Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018;

**CONSIDERANDO** a permissibilidade legal para promover a regularização fundiária urbana dos parcelamentos implantados ilegalmente, com ocupações consolidadas há mais de 30 (trinta) anos, *ex vi* do art. 9º, § 2º, da Lei Municipal nº 670/2016, como o que ora se apresenta;

**CONSIDERANDO** a faculdade do Poder Executivo promover a instituição, delimitação e reconhecimento das Zonas Especiais de Interesse Social, Instituto Jurídico e Político que possibilitará viabilizar a REURB –S do loteamento irregular denominado **São José do Xingu -1**, conforme determina o art.9º, § 2º e art. 10, todos da Lei Municipal da Lei nº 670 de 2016, cuja modalidade beneficiará a população, atendidas as exigências da legislação federal de que trata da matéria;

**UNIDOS PARA CRESCER**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Prefeitura Municipal De São José Do Xingu**  
CNPJ: 37.465.317/0001-03  
Avenida Mauro Pires Gomes, nº41 – São José do Xingu/MT  
Fone: (66)3568-1109/3568-1666  
E-mail: gabinetedoprefeito@Saojosedoxingu.mt.gov.br



**CONSIDERANDO** que dos fatos sobreditos exsurge a necessidade do Poder Público Municipal intervir implementando a regularização fundiária urbana seja na modalidade de REURB – S e/ou REURB –E, sendo **no presente caso para efeito do procedimento de reconhecimento, identificação, instituição, nos termos da Lei Municipal 670 e 671 de 20016 e de classificação, fixação, análise, aprovação e registro da regularização em razão da predominância de ocupação por população de baixa renda, através da REURB-S, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 2017, não sendo beneficiários da isenção de custas e emolumentos os atos registrais e notariais a população não qualificada como de baixa renda, nos termos do Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018;**

**CONSIDERANDO** que o Município ao implementar a política urbana tem como objetivo não só garantir o acesso à terra urbanizada e ao ordenamento das funções sociais da Cidade de São Jose do Xingu, mas, ainda, garantir o bem estar da população local, concretizando o princípio constitucionalizado da eficiência na ocupação e no uso do solo urbano, tanto em benefício a população de baixa renda, quanto da população de maior poder aquisitivo;

**CONSIDERANDO** que por força do art. 30 da Lei Federal nº 13.465 de 2017 ao Município compete a classificação, o processamento, a análise, a aprovação do Projeto de regularização fundiária urbana e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, dos loteamentos irregulares ou ilegais;

**CONSIDERANDO** por derradeiro que por força do art. 13 da lei Federal nº 13.465 de 2017 que em razão da **predominância de ocupação por população de baixa renda e por ser de interesse do Município** a modalidade a ser fixada é **Reurb de Interesse Social** para efeito da gratuidade do registro da CRF, do Projeto de Regularização Fundiária e demais peças que acompanham e instruem o processo administrativo municipal de regularização.

**CONSIDERANDO** que o Poder Executivo Municipal tenciona promover a REURB –S visando garantir aos cidadãos a segurança da moradia, além de condições mínimas para que possam viver com dignidade, ultrapassando os aspectos meramente jurídicos da titulação, mas, contemplando medidas urbanísticas, ambientais e sociais, em um verdadeiro esforço de reurbanizar o loteamento **São José do Xingu -1.**

#### **DECRETA:**

**Art.1º.** Fica identificada, instituída, delimitada e reconhecida em **Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS-II**, nos termos das **Leis Municipais nº 670 de 2016 e 671/2016** e, classificada e fixada, nos termos da **Lei Federal nº 13.465 de 20177 e Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018** como **Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB –S**, a gleba de terras, perfazendo uma **área total de 845.985,92**

**UNIDOS PARA CRESCER**



## ESTADO DE MATO GROSSO

### Prefeitura Municipal De São José Do Xingu

CNPJ: 37.465.317/0001-03

Avenida Mauro Pires Gomes, nº41 – São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109/3568-1666

E-mail: gabinetedoprefeito@Saojosedoxingu.mt.gov.br



**m2 (Oitocentos e quarenta e cinco mil novecentos e oitenta e cinco virgula noventa e dois metros quadrados)**, objeto da **Matrícula Nº 13.142** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre - Mato Grosso, em conformidade com a planta, memorial descritivo e possui os seguintes limites e confrontações:

“Inicia-se a descrição deste perímetro no marco **M.1** de coordenadas **N 8.805.704,0830 m.** e **E 311.188,6942 m.**; deste, segue confrontando com a matrícula nº 8.566 do Cartório do 1º Ofício da Comarca De São Felix Do Araguaia – MT com azimute de 192°40'90" e distância de 1.048,59 m. até o marco **M.2** de coordenadas **N 8.804.681,0191 m.** e **E 310.958,7135 m.**, cravado no eixo da Rodovia BR-080; deste, segue pelo eixo da rodovia com azimute de 282°37'26" e distância de 1.143,38 m. até o marco **M.3** de coordenadas **N 8.804.930,9058 m.** e **E 309.842,9742 m.**; deste, segue confrontando com o Residencial São José do Xingu 2 com azimute de 22°34'45" e distância de 617,76 m. até o marco **M.12** de coordenadas **N 8.805.501,3115 m.** e **E 310.080,1688 m.**; deste, segue confrontando com terras pertencentes à Emílio Aymoré Nunes com azimute de 79°38'03" e distância de 1.126,92 m. até o marco **M.1** de coordenadas **N 8.805.704,0830 m.** e **E 311.188,6942 m.**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° EGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.”

**Art.2º.** A ZEIS-II instituída nos termos do artigo antecedente, passa a denominar-se “**São José do Xingu 1**” e possuem os limites e confrontações nos termos do Memorial Descritivo transcrito, elaborado pelo Agrimensor Elker Ataiades Moreira, Engenheiro Civil - Crea RN 101349174-2, documento, em anexo.

**Art.3º.** Deferida a instituição da **ZEIS – II**, os Interessados Requerentes da REURB - **S**, deverão apresentar o **Levantamento Topográfico**, o **Memorial Descritivo** da gleba parcelada, os **Memoriais Descritivos dos Lotes** e o **Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S São José do Xingu 1** e demais peças técnicas, nos termos da Lei Municipal nº. 670 de 10 de novembro de 2016 e Lei Municipal nº 671 de 10 de novembro de 2016.

**Art.4º.** A classificação e fixação em REURB-S, em razão da predominância de população de baixa renda, atingirá o direito às isenções de custas e emolumentos notariais e registrais em relação ao registro do Projeto de REURB\_S e peças técnicas que o instruem e em relação aos beneficiários enumerados na Lei Federal nº 13.465 de 20017 e Decreto Presidencial nº 9.310, não se estendendo aos ocupantes que possuem renda familiar superior ao quádruplo do salário mínimo vigente no País, considerados neste caso ocupantes beneficiários pela regularização fundiária de interesse específico, tudo comprovado mediante Cadastro Socioeconômico a ser apresentado no ato da lavratura das Escrituras Públicas de Compra e Venda e respectivo registro no Cartório de Registro Imobiliário competente.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**Prefeitura Municipal De São José Do Xingu**  
CNPJ: 37.465.317/0001-03  
Avenida Mauro Pires Gomes, nº41 – São José do Xingu/MT  
Fone: (66)3568-1109/3568-1666  
E-mail: gabinetedoprefeito@Saojosedoxingu.mt.gov.br



**Art.5º.** Os parâmetros urbanísticos admitidos para a ZEIS II da “**Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S São José do Xingu 1**” são os admitidos pela legislação urbanística municipal, admitindo-se as flexibilizações estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465 de 2017 e Lei Municipal nº .670 de 2016 e Lei Municipal nº 671 de 2016.

**Art.6º.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito  
Em, 09 de abril de 2019.

Vanderley Soares da Silva  
**Prefeito Municipal**

Registre-se, Publique-se Cumpra-se

**Mural da Prefeitura Municipal**  
**São José do Xingu – MT**  
**PUBLICADO DO MURAL**  
São José do Xingu – MT \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Autoridade competente**