



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de São José do Xingu
CNPJ: 37.465.317/0001-03
Gabinete do Prefeito



DECRETO Nº 087/2019

SÃO JOSÉ DO XINGU 09 DE ABRIL DE 2019.

“Institui o **Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S**, do loteamento denominado “**São José do Xingu 2**”

O PREFEITO DA CIDADE DE SÃO JOSÉ DO XINGU, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista as disposições contidas na Constituição Federal, nas Leis Federais: Lei nº 6.766, de 1979; Lei nº 10.257, de 2001, que aprova o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho 2017, Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018, Lei 12.424, de 2011 e ainda, com arrimo nas disposições contempladas na Lei Municipal nº 670 de 10 de novembro de 2016, que estabelece normas sobre a regularização fundiária urbana das ocupações irregulares ocorridas, ocupadas e consolidadas, em gleba de propriedade e de interesse de **MARIA DE LURDES GOMES e outras**, e do **Município de SÃO JOSÉ DO XINGU a Regularização Fundiária Urbana de interesse Social –REURB- S do loteamento “São Jose do Xingu 2”**, e ainda

CONSIDERANDO que a Constituição Federal de 1988 em seu art. 182 determina que a política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público Municipal, em atendimento as diretrizes gerais estabelecidas em lei, em especial, no Plano Diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e garantir o bem estar de seus habitantes;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) regulamentou o art. 182 da CF/1988 e enumerou dentre os instrumentos da Política Urbana a serem utilizados para os fins desta, a regularização fundiária, ex vi do art. 4º, inc.V, “q”;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária de interesse social é obrigação imposta ao Poder Público Municipal, que deve implementá-la como uma das formas de concretizar o direito de moradia digna, reconhecido como direito fundamental nos termos do art. 6º da Constituição Federal de 1988;

CONSIDERANDO que dos dispositivos mencionados supra extrai-se que é dever-poder do Poder Público local a obrigação de cumprir o conteúdo fixado pela Carta Magna quanto ao cumprimento da função social da propriedade urbana, e, notadamente como no caso que ora se põe em relevo o dever poder de promover a regularização fundiária urbana das ocupações ilegais consolidadas no espaço urbano;

CONSIDERANDO que no processo de ordenação do espaço urbano especial atenção há de ser dirigida à regularização fundiária e urbanística destinada à incorporação dos núcleos urbanos informais (loteamentos irregulares ou ilegais) ao ordenamento territorial urbano de modo a

UNIDOS PARA CRESCER

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: Gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de São José do Xingu

CNPJ: 37.465.317/0001-03

Gabinete do Prefeito



possibilitar à titulação aos adquirentes de boa-fé, garantindo-lhes segurança jurídica na aquisição da propriedade;

CONSIDERANDO que com o advento da Lei Municipal nº. 670 de 10 de novembro de 2016, tornou-se possível juridicamente promover a regularização fundiária e urbanística das áreas ocupadas em parcelamentos irregulares ou ilegais atendendo a parâmetros urbanísticos flexibilizados, bem como com arrimo na Lei Municipal nº 671 de 2016;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº. 670, de 2016, definiu os objetivos que deverão ser alcançados na instituição das Zonas Especiais de Interesse Social II, podendo gizar a legalização das unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano visando constituir sobre elas direitos a favor dos ocupantes, adquirentes de boa-fé, sendo a ZEIS-II correspondente a REURB-S definida na Lei Federal nº 13.465 de 2017;

CONSIDERANDO a realidade existente de fato “in loco”, habitada, comercializada - e de outro lado, dentro do contexto constitucional, o dever-poder do Poder Público Municipal ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, visando principalmente a inclusão das pessoas em uma cidade legal, onde a regularização se faz exatamente para a efetiva inclusão social e sua existência de direito;

CONSIDERANDO que o Poder Executivo Municipal tenciona promover a regularização fundiária urbana, 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 a ser denominado “ **São José do Xingu -2**”, mediante adequação de obras de infraestrutura básica, nos moldes do Termo de Compromisso e Cronograma físico de execução de obras, a ser firmado entre os loteadores ou representante legal e o Município, por seus órgãos próprios;

CONSIDERANDO que um dos objetivos da Política Urbana do Município é implementar medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e econômicas, visando a regularização de parcelamentos ilegais ou irregulares, comprovadamente ocupados e consolidados, como o que ora se denota do loteamento a ser denominado “**São José do Xingu-2**”, cujos lotes foram comercializados sem ser aprovado pela Prefeitura, devendo ser ordenado espacialmente e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente;

CONSIDERANDO que denota-se do processo administrativo municipal que as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais foram atendidas nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018 e das Leis Municipais nº 670/2016 e 671/2016, o qual encontra-se instruído com a Certidão de Registro Imobiliário da gleba, **Matrícula Nº 16.400, Projeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, Memorial Descritivo da Gleba parcelada, Memoriais Descritivos dos lotes**

UNIDOS PARA CRESCER

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: Gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de São José do Xingu

CNPJ: 37.465.317/0001-03

Gabinete do Prefeito



comercializados e ocupados, **Certidão de Regularização Fundiária, Decreto de Identificação, Reconhecimento do loteamento na categoria de loteamento irregular em Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS II, e, classificada e fixada nos termos da legislação federal em REURB-S;**

CONSIDERANDO que na gleba parcelada não se verifica, nesta data, problemas ambientais, de reassentamento de ocupantes e de mobilidade urbano, encontrando-se o sistema viário desobstruído;

CONSIDERANDO por fim que a existência do programa de regularização fundiária é de fundamental importância para a observância dos princípios republicanos pertinentes ao reconhecimento da cidadania de toda a comunidade, à dignidade da pessoa humana, à erradicação da pobreza, a eliminação da marginalidade e das desigualdades sociais, à promoção do bem de todos sem preconceitos de qualquer natureza, e à construção de uma cidade livre, justa e solidária;

CONSIDERANDO que o loteamento irregular denominado “**São José do Xingu -2**”, encontra-se em sua quase totalidade ocupado por população de baixa renda e com infraestrutura viária, serviços de abastecimento de água e iluminação pública, com rede de energia elétrica nas unidades imobiliárias, portanto, obras de infraestrutura básica em sua quase totalidade implantadas e consolidadas, devendo ser promovido o ordenamento territorial urbano, nos termos das disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018 e da Lei Municipal nº 670/2016;

CONSIDERANDO por derradeiro que os Requerentes se responsabilizam tecnicamente e financeiramente pela **elaboração dos Projetos Executivos de execução das seguintes obras de infraestrutura, nas localizações indicadas no Termo de Compromisso: de rede de água potável, de galeria de água pluvial, de meio fio, bem como se obrigam pelo fornecimento dos materiais necessários a execução dos Projetos Executivos citados, observando o Cronograma Físico e as especificações dos materiais e da massa asfáltica TSD, como forma compensatória urbanística pela aprovação da regularização fundiária urbana do loteamento São José do Xingu 2;**

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o **Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S**, do loteamento denominado “**São José do Xingu 2**”, perfazendo uma área total de **280.951,80 m²** (**Duzentos e oitenta mil novecentos e cinquenta e um virgula oitenta metros quadrados**), possuindo **297 lotes**, objeto da **Matrícula Nº 16.400** do Cartório de Registro de Imóveis de Porto

UNIDOS PARA CRESCER

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: Gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de São José do Xingu

CNPJ: 37.465.317/0001-03

Gabinete do Prefeito



Alegre do Norte, com base na Lei Federal nº 13.465 de 2017, Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018, Lei Federal 10.257 de 2001 e na Lei Municipal nº 760 de 10 de novembro de 2016 e, em conformidade com as Plantas, Memorial Descritivo da Gleba, Memoriais Descritivos e Listagem dos Lotes, Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, Certidão de Regularização Fundiária – CRF, de interesse da **Sra. MARIA DE LURDES GOMES e outras** e do **Município de São José do Xingu**.

Art. 2º. O loteamento “**São José do Xingu 2**”, possui os seguintes limites e confrontações:

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

“Inicia-se a descrição deste perímetro no marco **M.12** de coordenadas **N 8.805.501,3115** m. e **E 310.080,1688** m.; deste, segue confrontando com o Residencial São José do Xingu 1 com azimute de $202^{\circ}34'45''$ e distância de 617,76 m. até o marco **M.3** de coordenadas **N 8.804.930,9058** m. e **E 309.842,9742** m., cravado no eixo da Rodovia BR-080; deste, segue seccionando a faixa de domínio da rodovia com azimute de $202^{\circ}34'45''$ e distância de 33,71 m. até o marco **M.4** de coordenadas **N 8.804.899,7823** m. e **E 309.830,0320** m.; deste, segue confrontando com a cidade São José do Xingu nos seguintes azimutes e distâncias: $Az=281^{\circ}56'12''$ - 582,68 m. até o marco **M.5** de coordenadas **N 8.805.020,2985** m. e **E 309.259,9490** m.; $Az=13^{\circ}05'48''$ - 13,67 m. até o marco **M.6** de coordenadas **N 8.805.033,6158** m. e **E 309.263,0472** m.; $Az=286^{\circ}48'22''$ - 9,67 m. até o marco **M.7** de coordenadas **N 8.805.036,4117** m. e **E 309.253,7902** m.; $Az=21^{\circ}19'43''$ - 157,58 m. até o marco **M.8** de coordenadas **N 8.805.183,1986** m. e **E 309.311,1048** m.; deste, segue confrontando com a área remanescente (herdeiros de Mauro Pires Gomes) nos seguintes azimutes e distâncias: $Az=13^{\circ}52'46''$ - 97,44 m. até o marco **M.9** de coordenadas **N 8.805.277,7946** m. e **E 309.334,4789** m.; $Az=102^{\circ}03'52''$ - 190,46 m. até o marco **M.10** de coordenadas **N 8.805.237,9853** m. e **E 309.520,7365** m.; $Az=11^{\circ}04'33''$ - 168,80 m. até o marco **M.11** de coordenadas **N 8.805.403,6445** m. e **E 309.553,1646** m.; deste, segue confrontando com a cidade São José do Xingu (irregular) com azimute de $79^{\circ}30'03''$ e distância de 535,98 m. até o marco **M.12** de coordenadas **N 8.805.501,3115** m. e **E 310.080,1688** m., ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema

UNIDOS PARA CRESCER

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41 – São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: Gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de São José do Xingu

CNPJ: 37.465.317/0001-03

Gabinete do Prefeito



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. 3º O loteamento será composto de:

ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS				
DESTINADAS A RECREAÇÃO, LAZER, EQUIPAMENTOS URBANOS E SISTEMA VIÁRIO				
DISCRIMINAÇÃO	INSTITUCIONAIS		ÁREAS VERDES	
	ÁREAS	%	ÁREAS	%
APM QUADRA 20	-	-	6.587,95m ²	2,771%
TOTAL DE ÁREAS VERDES				
			6.587,95m ²	2,771%
TOTAL DE ÁREAS INSTITUCIONAIS				
			-	-
VIAS E CANALIZAÇÃO DE TRÁFEGO				
			62.552,48m ²	26,315%
RESUMO				
TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS			69.140,43m ²	29,086%
TOTAL DE ÁREAS ALIENÁVEIS (297 Lotes)			168.573,92m ²	70,914%
ÁREA A PARCELAR			237.714,35m ²	100,000%
FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA BR-080			43.237,45m ²	-

UNIDOS PARA CRESCER

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: Gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de São José do Xingu

CNPJ: 37.465.317/0001-03

Gabinete do Prefeito



ÁREA TOTAL:	280.951,8 0m ²	-
-------------	------------------------------	---

Art. 4º. O loteamento encontra-se em sua quase totalidade consolidado, com a implantação parcial de infraestrutura essencial, reconhecido como núcleo urbano informal **ocupado predominantemente por população de baixa renda**, assim declarado e reconhecido por ato do Poder Executivo, nos termos e para garantia dos benefícios previstos nas Leis Municipais nºs 670/20016 e 671/2016 como **ZEIS II** e classificada e fixada como **REURB_S**, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 20017 e Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018, havendo no núcleo urbano informal parte dos ocupantes que se enquadram na regularização fundiária urbana de interesse específico, **REURB-E**, permitida esta segunda modalidade de REURB, o § 4º, do inc. II, do art. 5º do Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018.

Art. 5º. No loteamento “**São José do Xingu 2**” aprovado na modalidade de REURB-S, em razão da **ocupação predominante de famílias de baixa renda**, possui ocupantes que não se enquadram na composição ou na faixa da renda familiar, prevista nos termos do Parágrafo Único, do art. 6º do Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018 como não superior ao quádruplo do salário mínimo vigente no País, não lhes sendo reconhecido o direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais.

Parágrafo Único. O reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído a titularidade da ocupação, será mediante preenchimento do Cadastro Socioeconômico o qual deverá ser apresentado junto aos Cartórios competentes para feito das isenções previstas na Lei Federal nº 13.465 de 2017 e no Decreto Presidencial nº 9.310 de 2018

Art.6º. Fica a cargo dos ocupantes beneficiários a regularização das edificações existentes nos lotes, conforme parâmetros urbanísticos estipulados pela Lei Municipal nº 670/2016 e legislação municipal de que tratam de obras e edificações e posturas municipais e suas regulamentações, bem como as providencias de averbação de construção residencial, junto ao Cartório de Registro Imobiliário competente.

Parágrafo Único. Será isento de custas e emolumentos o ato registral relacionada a primeira averbação de construção residencial, respeitado o limite de até 70,00m² (setenta metros quadrados), aos ocupantes que se enquadrarem na REURB –S.

Art.7º. Em conformidade com a Legislação municipal ficam previstos os usos residenciais e não residenciais, ou seja, os usos mistos observados a compatibilidade dos usos, ficando convalidados os usos instalados, porém, não sendo permitido ampliação de usos desconformes ou incompatíveis com os usos residenciais, com exceção feitas às Áreas Públicas Municipais.

UNIDOS PARA CRESCER

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: Gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de São José do Xingu

CNPJ: 37.465.317/0001-03

Gabinete do Prefeito



Art.8º A admissão do uso misto de atividades é permitida nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 2017 e adotada pelo Município ao loteamento São José do Xingu II como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda local.

Art.9º. A execução das obras de infraestrutura essencial de adequação será sob total responsabilidade do Responsável Técnico (R.T.) e do órgão municipal competente da Prefeitura de São José do Xingu, obrigando **os loteadores requerentes à elaboração dos Projetos Executivos e ao fornecimento dos materiais necessários à execução das seguintes obras de infraestrutura essencial: rede de água potável; galeria de água pluvial; meio fio e massa asfáltica TSD**, tudo consoante definido no **Termo de Compromisso** a ser assinado entre os Requerentes e o Poder Público Municipal para cumprimento do **Cronograma Físico de Serviços e Implantação das Obras de Infraestrutura Essencial especificadas e com os quantitativos dos materiais a serem fornecidos e prazos de entrega**, como forma compensatória urbanística de custeio aos potenciais beneficiários da REURB-E.

Art.10. O Município de São José do Xingu não se responsabiliza por qualquer divergência de área do lote alienado.

Art.11. Aprovado o **Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB –S São José do Xingu 2**, os legitimados para requerer a REURB-S e os atos de registro, nos termos do art. 14, Inc. III, da Lei nº 13.465/2017, juntamente com o Poder Público Municipal, deverão submetê-lo ao Registro Imobiliário junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, acompanhado das peças técnicas indispensáveis ao registro.

Art.12. O Levantamento Topográfico, o Memorial Descritivo do loteamento e os Memoriais Descritivos dos lotes integrantes do loteamento foram elaborados e encontram-se subscritos por profissional habilitado, agrimensor Elker Atades Moreira, Engenheiro Civil –Crea RN 101349174-2, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica –ART, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica –ART, e embasam o Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária Urbana REURB –S, elaborado pelo **Atides Moreira, CREA 101.349.174-2 RN.**, arquivado com o “De Acordo”, nos termos deste Decreto.

Art. 13. O **Termo de Compromisso e o Cronograma Físico de Serviços e Implantação das Obras de Infraestrutura Essencial** nestes enumeradas fazem parte integrante deste Decreto, como se aqui transcritos.

Art. 14. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

UNIDOS PARA CRESCER

Av. Mauro Pires Gomes, nº 41– São José do Xingu/MT

Fone: (66)3568-1109 - E-mail: Gabinetedoprefeito@saojosedoxingu.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de São José do Xingu
CNPJ: 37.465.317/0001-03
Gabinete do Prefeito



GABINETE DO PREFEITO DA CIDADE DE SÃO JOSÉ DO XINGU, aos 09 dias do mês 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