



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Município de Catalão

**DECRETO Nº 1.068, DE 29 DE JULHO DE 2025.**

***“Dispõe sobre a decisão acerca de Procedimento Administrativo de Regularização Fundiária Urbana do Núcleo Urbano Informal denominado LOTEAMENTO RESIDENCIAL BOLANGER BENTO RODRIGUES”***

**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** o requerimento de processamento de regularização fundiária urbana formulado pelo INSTITUTO ABRAHAM, associação civil, com sede na Rua Eurípedes Pereira Ferreira, nº 370, Bairro Margon II, inscrita no CNPJ nº 50.209.120/0001-71, com atividades nas áreas de desenvolvimento urbano e regularização fundiária urbana, agente legitimado para requerer a REURB, na forma do Termo de Cooperação celebrado com o Município de Catalão;

**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



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Município de Catalão

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, conseqüentemente, 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 de regularização fundiária urbana do NUCLEO URBANO INFORMAL denominado **LOTEAMENTO RESIDENCIAL BOLANGER**



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Município de Catalão

**BENTO RODRIGUES**, 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 sob o nº R.4-43.626, no Livro 2 de Registro Geral, do serviço predial de Catalão/GO, nos termos da Lei nº 6.766/79 (Lei de Parcelamento de Solo), 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** Fica classificado todo o procedimento de regularização fundiária urbana na modalidade REURB-S, em razão do núcleo urbano informal ser ocupado predominantemente por população de baixa renda, conforme dispõe o artigo 13, inciso I, da Lei nº 13.465/2017 e § 7º do artigo 5º do Decreto nº 9.310/2018.

**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, conforme dispõe o art. 15, inciso XIV, da Lei nº 13.465/2017, na forma a seguir listada:

QUALIFICAÇÃO PESSOAL	QUADRA	LOTE	MODALIDADE	DIREITO REAL	INSTITUTO JURÍDICO	AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL
<b>MARCIO MARIANO DOS SANTOS</b> , brasileiro, serviços gerais, solteiro, RG nº 3525377 DGPC/MG, CPF nº 821.345.611-49, residente e domiciliado em Catalão/GO, na Rua Adelina Lopes Rodrigues, Quadra C, LOTE 04, nº 196, Loteamento Residencial Bolanger Bento Rodrigues.	C	04	REURB-S	PROPRIEDA DE	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA	R\$ 41.344,00 MAT. 44849
<b>RAYMAX BATISTA SOUZA SILVA</b> , brasileiro, refrigerista, RG nº 5724284-SSP/GO, CPF nº 753.924.101-20, casado com Bruna Almeida dos Santos, brasileira, do lar, RG nº 8155139 SSPPC/GO, CPF nº 044.359.003-	D	15	REURB-S	PROPRIEDA DE	DOAÇÃO	R\$40.000,00 MAT. 44855



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Município de Catalão

60, residente e domiciliado em Catalão/GO, na Rua João Netto de Campos, Quadra D, Lote 15, Nº 290, Loteamento Residencial Bolanger Bento Rodrigues.						
<b>SAMUEL ROSA TEODORO</b> , brasileiro, pedreiro, CI/CPF nº 045.071.721-60, e sua esposa <b>ELENICE CORREIA PAVÃO TEODORO</b> , brasileira, do lar, RG nº 6589984 SSP/GO, CPF nº 032.172.383-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Catalão/GO, na Rua Adelina Lopes Rodrigues, Quadra D, Lote 21, Nº 291, Loteamento Residencial Bolanger Bento Rodrigues.	D	21	REURB-S	PROPRIEDA DE	DOAÇÃO	R\$40.000,00 MAT. 44861
<b>JORGE DE ALMEIDA</b> , brasileiro, solteiro, serviços gerais, RG nº 343292130-SSP/SP, CPF nº 273.651.798-99, e <b>FRANCISCA PAIVA DE SOUSA</b> , brasileira, solteira, do lar, RG nº 278997294 SSP/GO, CPF nº 028.439.221-94, declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados em Catalão/GO, na Rua Dr. Silvio Paschoal, Quadra D, Lote 19, nº 17, Loteamento Residencial Bolanger Bento Rodrigues.	D	19	REURB-S	PROPRIEDA DE	DOAÇÃO	R\$46.574,00 MAT. 44859
<b>LUCAS MENDES DA SILVA MARTINS</b> , brasileiro, técnico em mineração, RG nº 4743457-DGPC/GO, CPF nº 006.398.061-47, e sua esposa <b>PATRICIA CORREIA MARTINS MENDES</b> , brasileira, recepcionista, RG nº 4251853 PC/GO, CPF nº 907.244.531-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Catalão/GO, na Rua Adelina Lopes Rodrigues, Quadra D, Lote 25, Nº 251, Loteamento Residencial Bolanger Bento Rodrigues.	D	25	REURB-S	PROPRIEDA DE	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA	R\$40.000,00 MAT. 44865
<b>GABRIEL NEVES DINIZ</b> , brasileiro, solteiro, operador de maquinas, RG nº 5304949-SPTC/GO, CPF nº 045.406.171-41, e <b>RITHA DE CASSIA PIRES DA SILVA</b> , brasileira, solteira, recepcionista, RG nº 5551963	D	18	REURB-S	PROPRIEDA DE	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA	R\$41.774,00 MAT. 44858



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Município de Catalão

SSP/GO, CPF nº 038.771.211-95, declaram conviver em união estável, residente e domiciliado em Catalão/GO, na Rua Dr. Silvio Paschoal, Quadra D, Lote 18, nº 33, Loteamento Residencial Bolanger Bento Rodrigues.						
<b>EDNA CORREIA DE MATOS</b> , brasileira, divorciada, locutora, RG nº 4109591 DGPC/GO, CPF nº 885.556.071-91, residente e domiciliado em Catalão-GO, na Rua Dr. Silvio Paschoal, QUADRA D, LOTE 20, Nº 315, Loteamento Residencial Bolanger Bento Rodrigues.	D	20	REURB-S	PROPRIEDA DE	DOAÇÃO	R\$42.650,00 MAT. 44860
<b>PRISCILA BORGES RAMOS ALVES</b> , brasileira, estudante, portadora da CI nº 4772987 DGPC/GO e do CPF nº 004.452.361-08, casada sob o regime da comunhão parcial com <b>JOÃO DA COSTA ALVES</b> , brasileiro, funcionário público, portadora da CI nº 2262194 SSP-GO, portadora do CPF nº 598.647.531-34, residentes e domiciliados em Catalão/GO, na Rua Adelina Lopes Rodrigues, Quadra D, Lote 27, nº 231, Loteamento Residencial Bolanger Bento Rodrigues.	D	27	REURB-S	PROPRIEDA DE	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA	R\$48.000,00 MAT. 44867

**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, 29 de julho de 2025.

  
**VELOMAR GONÇALVES RIOS**  
PREFEITO MUNICIPAL