



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Município de Catalão

DECRETO Nº 1.833, DE 1º DE JULHO DE 2026.

“Dispõe sobre a decisão acerca de Procedimento Administrativo continuado de Regularização Fundiária Urbana do Núcleo Urbano Informal denominado LOTEAMENTO VILA MARGON III.”

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 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 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);



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Município de Catalão

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 administrativo continuado de regularização fundiária urbana do NUCLEO URBANO INFORMAL **LOTEAMENTO VILA MARGON III**, 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, 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 O procedimento de regularização fundiária será classificado de forma isolada por unidade imobiliária constante do núcleo urbano informal, conforme prescreve o §7º



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Município de Catalão

do artigo 5º do Decreto Federal nº 9.310/2018, visando apenas o reconhecimento ou não ao direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas, conforme dispõe o § 8º do artigo 5º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Parágrafo único. O critério de classificação para o enquadramento de cada beneficiário na modalidade de regularização Reurb-S ou Reurb-E, levará em consideração a renda bruta familiar, na qual a composição dos proventos da família não poderá exceder o quíntuplo do salário mínimo vigente no País para fins de enquadramento na modalidade Reurb-S, conforme prescreve o art. 6º, parágrafo único, do Decreto Federal nº 9.310/2018, e para aqueles beneficiários que não atenderem a regra, se aplicará a classificação na modalidade Reurb-E.

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,

QUALIFICAÇÃO PESSOAL	QUADRA	LOTE	MODALIDADE DA REGULARIZAÇÃO	INSTITUTO JURIDICO	DIREITO REAL	AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL
Katia Quintino Marques , brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 4439113 DGPC/GO e do CPF nº 013.756.081-85, residente e domiciliada em Catalão/GO, na Rua Aurora Porfírio dos Santos, Quadra 09-A, 46ª Área, Lote 46, Nº 290, Bairro Margon III.	09-A (46ª Área)	46	REURB-E	Doação	PROPRIEDA DE	R\$ 69.999,00 Mat. 39362
Mayara Rosa Mesquita , brasileira, coordenadora comercial, portadora do RG nº 4864584 DGPC/GO e do CPF nº 010.425.881-04, casada com Rafael Gonçalves Pinto, soldado PM, portador da CI nº 38109 PM/GO e do CPF nº 022.146.101-85, residentes e domiciliados em Catalão/GO, na Rua 27-A, Quadra 12-B, Lote 43, Nº 1260, Bairro Margon III.	12-B (Decret o nº 1.956/0 8)	43	REURB-S	Legitimação Fundiária	PROPRIEDADE	R\$ 55.999,20 Mat. 41090



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Município de Catalão

Paulo Henrique Alves Mezcencio , brasileiro, divorciado, marketing, portador do RG nº 4971872 DGPC/GO e do CPF nº 020.977.931-42, residente e domiciliado em Catalão/GO, na Rua 27-A, Quadra Única, Lote Único, 1ª Área do Decreto nº 1.644/10, Nº 250, Bairro Margon III.	Única (1ª Área Decreto nº 1.644/10)	Único	REURB-S	Legitimação Fundiária	PROPRIEDADE	R\$ 55.999,20 Mat. 41089
Ivone Maria da Silva , brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG nº 3871333 DGPC/GO e do CPF nº 085.372.226-90, residente e domiciliada em Catalão/GO, na Rua Aurora Pereira dos Santos, Quadra 09-A, Lote 09, Nº 291, Bairro Margon III.	9-A (9ª Área Decreto nº 1.956/08)	09	REURB-S	Legitimação Fundiária	PROPRIEDADE	R\$ 69.999,00 Mat. 39329
Gisele Aires da Silva , brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, portadora do RG nº 3732898 SSP/GO e do CPF nº 875.174.261-68, residente e domiciliada em Catalão/GO, na Rua Aurora Porfírio dos Santos, Quadra 09-A, Lote 08, Nº 289, 8ª Área, Bairro Margon III.	09-A (8ª Área)	08	REURB-S	Legitimação Fundiária	PROPRIEDADE	R\$ 71.678,97 Mat. 39327
Beneficiário I, com parte de 1/3 do imóvel: Emerson Nogueira Mano , brasileiro, divorciado, motorista, portador do RG nº 3846226 SSP/GO e do CPF nº 833.753.411-72; Beneficiária II, com parte de 1/3 do imóvel: Patricia Nogueira Mano , brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 4412697 SSP/GO e do CPF nº 005.595.251-84; Beneficiária III, com parte de 1/3 do imóvel: Selvina Dolina Nogueira Mano , brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF nº 668.294.106-49; residentes e domiciliados em Catalão/GO, na Rua José Clementino Borges, Quadra 09-A, Lote 30, Nº 540, Bairro Margon III.	09-A (30ª Área Decreto nº 1.926/08)	30	REURB-S	Legitimação Fundiária	PROPRIEDADE	R\$ 92.501,00 Mat. 39349
Milton Nery Santana , brasileiro, aposentado, portador do RG nº 1231328 SSP/GO e do CPF nº 100.268.511-72, casado sob comunhão universal de bens com Rosária Garcia	Única (7ª Área Decreto nº 3.332/08)	07	REURB-S	Legitimação Fundiária	PROPRIEDADE	R\$ 71.531,00 Mat. 36214



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Município de Catalão

Santana, brasileira, aposentada, portadora da CI nº 1266342 SSP/GO e do CPF nº 547.618.751-00, residentes e domiciliados em Catalão/GO, na Rua José Clementino Borges, Quadra 9-A, Lote 19, Nº 430, 7ª Área do Decreto nº 3.332/08, Bairro Margon III.						
Juliano Silverio Pires , brasileiro, comerciante, portador do RG nº 4621099 e do CPF nº 019.216.501-17, residente e domiciliado na Rua 604, nº 335, Quadra 10, Lote 01, Bairro Monsenhor, Catalão/GO.	Decreto de desmembramento nº 1.926/08	55ª Área	Em análise	Legitimação Fundiária	PROPRIEDADE	R\$ 93.200,00 Mat. 41096
Mariozan Aparecido Calaça , brasileiro, aposentado, divorciado, portador do RG nº 823763 e do CPF nº 197.931.381-49, residente e domiciliado na Rua José Clementino Borges, nº 520, Quadra Única, Lote Único, 29ª Área do Decreto nº 1.176/10, Bairro Margon III, Catalão/GO.	Única (29ª Área Decreto nº 1.176/10)	Único	REURB-E	Doação	PROPRIEDADE	R\$ 93.899,00 Mat. 39348
Rui Barbosa da Silva , brasileiro, divorciado, corretor, portador do RG nº 376994 e do CPF nº 043.192.491-00, em união estável com Maria José Cardoso Borges, portadora do RG nº 213314 e do CPF nº 043.142.801-82, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo de Bulhões, nº 932, casa 01, Bairro São João, Catalão/GO.	9-C (31ª Área)	31	REURB-E	Doação	PROPRIEDADE	R\$ 82.249,00 Mat. 39350
Rodolfo Urias do Nascimento , brasileiro, divorciado, aposentado, portador da CI nº 564781 2ª via DGPC/GO e do CPF nº 149.018.701-49, residente e domiciliado na Rua José Clementino Borges, nº 575, Quadra 09-C, Lote 33, 33ª Área do Decreto nº 1.176/10, Vila Margon III, Catalão/GO.	09-C (33ª Área Decreto nº 1.176/10)	33	REURB-S	Legitimação Fundiária	PROPRIEDADE	R\$ 118.127,97 Mat. 39352
Gabriel Henrique da Silva Lima , brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº 8115236 SSP/GO e do CPF nº 055.951.811-11, residente e domiciliado na Rua Aurora Porfírio dos Santos, nº 320,	48ª Área do Decreto nº 1.956/23	48	REURB-S	Legitimação Fundiária	PROPRIEDADE	R\$ 42.211,30 Mat. 39364



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Município de Catalão

Quadra 9-A, Lote 48, Vila Margon III, Catalão/GO.						
Margareth de Freitas Martins , brasileira, divorciada, merendeira, portadora da CI nº 2131901 2ª via SSP/GO e do CPF nº 457.043.171-20, residente e domiciliada na Rua Aurora Porfirio dos Santos, Quadra 09-A, Lote 39, Nº 218, 39ª Área do Decreto nº 1.926/08, Bairro Margon III, Catalão/GO.	09-A (39ª Área Decreto nº 1.926/0 8)	39	REURB-S	Legitimação Fundiária	PROPRIEDADE	R\$ 71.678,97 Mat. 39356

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, primeiro dia de Julho de 2026.


VELOMAR GONÇALVES RIOS
PREFEITO MUNICIPAL