



ESTADO DO TOCANTINS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB

(Lei Federal nº 13.465/2017 de 11 de julho de 2017 e Lei Municipal nº 008 de 22 de dezembro de 2020)

DECISÃO INSTAURADORA DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PROCESSO REURB Nº:	001 / 2022
REQUERENTE:	Esperantina
NOME DO NÚCLEO:	Vila do Gato
LOCALIZAÇÃO:	Zona Urbana de Esperantina
MODALIDADE:	Reurb S
IMÓVEL:	Público, doado a terceiros

Armando Alencar da Silva, Prefeito Municipal de Esperantina, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais e, **CONSIDERANDO** o Termo de Cooperação nº 001/2022 firmado entre o Município de Esperantina e o Tribunal de Justiça do Tocantins, com vistas a estabelecer condições de cooperação e apoio técnico, jurídico e administrativo entre os cooperados, consubstanciado na formulação e implementação de medidas conjuntas voltadas ao aperfeiçoamento, facilitação e agilidade de rotinas e procedimentos relacionados ao auxílio no processo de regularização fundiária urbana deste ente público municipal, com fulcro no art. 14, I, da Lei Federal nº 13.465/17, **DETERMINO** a abertura do procedimento administrativo de Regularização Fundiária do núcleo urbano denominado ou conhecido como "VILA DO GATO".

Conforme a exigência prevista no art. 30, I da REURB e considerando o Parecer Social 001/2022 (em anexo), que atesta a predominância da população de baixa renda no bairro Vila do Gato (que traça o perfil socioeconômico da população localizada no bairro Vila do Gato, fica declarada a modalidade de Reurb de interesse social – Reurb-S, no núcleo urbano informal bairro Vila do Gato, situado neste município.

Assim, com sucedâneo no artigo 31, da Lei 13 465/2017, proceda-se com as buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

Publique-se no meio oficial.

Cumpra-se.

Esperantina, TO 28 de setembro de 2022

ARMANDO
ALENCAR DA
SILVA CPF:
268.958.113-20

Assinado de forma digital
por ARMANDO ALENCAR
DA SILVA CPF:
268.958.113-20
Dados: 2023.12.13 11:36:54
03100

Armando Alencar da Silva
Prefeito Municipal

Coordenação dos Trabalhos da Comissão de Regularização Fundiária



ESTADO DO TOCANTINS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB

(Lei Federal nº 13.465/2017 de 11 de julho de 2017 e Lei Municipal nº 008 de 22 de dezembro de 2020)

PARECER TECNICO SOCIAL

PROCEDIMENTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2022
REPARTIÇÃO INTERESSADA: COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
UNIDADE GESTORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINA
ASSUNTO/OBJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA / PREDOMINANCIA DE OCUPAÇÃO PELA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA NO NUCLEO URBANO VILA DO GATO

I - RELATÓRIO

Trata-se de análise técnico social, pré-requisito para a classificação da modalidade de interesse social (REURB-S) no processo administrativo de regularização fundiária, conforme disposto no artigo 07 do Decreto Municipal nº 371/2021 de 16 /11/2021, que dispõe sobre os procedimentos administrativos para efetivo cumprimento da lei de regularização fundiária (Lei nº 13.465/17).

Vieram os autos a esta assistência social, para análise e opinião técnica com base nas fichas de cadastro socioeconômico apresentadas nos autos ou consubstanciadas aos dados das famílias preexistentes na Secretária Municipal de Assistência Social.

Registra-se, ainda, que o diagnóstico inserido no âmbito dos estudos do Meio Antrópico, foi norteado por visita domiciliar, observações técnicas, entrevista estruturada, entrevista semiestruturada e coleta de dados realizada por contratados do município sob a supervisão do Presidente da comissão de Regularização Fundiária, Adolfo Bispo Araújo, portaria 536/21 de 17/11/2021 com intenção de gerir os objetivos preestabelecidos na Lei Federal 13.465/17.

O Bairro denominado de Vila do Gato, localizado na parte sul e centro da sede do Município. é um setor antigo na cidade, podendo se dizer que em parte é um dos primeiros loteamentos a serem ocupados. A área total de intervenção no bairro é de aproximadamente 351.100 m², possui cerca de 968 - famílias aproximadamente que serão beneficiadas segundo dados do CREAS. A ocupação do solo é de uso residencial e comercial, com construções de alvenaria e de taipa. As famílias, em sua maioria possuem renda de menos de 01 até 2 salários mínimos, os chefes de família, a maior parte, trabalham por conta própria; (pequenos produtores rurais, pedreiros, marceneiros, pequenos comerciantes, funcionários públicos e as esposas contribuem com a renda da família trabalhando como domésticas, professoras, etc.). o nível de escolaridade das famílias varia desde analfabetos até o nível Superior. No Bairro as famílias são atendidas com energia elétrica, água tratada e coleta de lixo, não possuindo ainda a rede de esgotamento sanitário. As famílias contam com comercio de pequeno porte, Além de vivenciar um crescimento e um avanço significativo o Bairro possui 95% de suas ruas pavimentadas.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB

(Lei Federal nº 13.465/2017 de 11 de julho de 2017 e Lei Municipal nº 008 de 22 de dezembro de 2020)

A situação fundiária do Bairro é de irregularidade sendo que a área é pública, pertencente ao Município. As áreas não possuem matrícula no Cartório de Registro de imóveis do município, não havendo preliminarmente conflitos de posse ou ações judiciais sobre uma área.

II - FUNDAMENTAÇÃO

A fundamentação deste relatório baseia-se no decreto municipal nº 371/2021 de 16 /11/2021 é norteada no estudo social e considera os seguintes aspectos:

- Renda familiar, limitada até 05 (cinco) salários-mínimos;
- e não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural acima de quatro módulos fiscal,

III - IDENTIFICAÇÃO:

O surgimento do núcleo se deu em meados do ano de 1964 em razão da ocupação pelo grande fluxo de famílias vindas do Maranhão e do Pará em busca de melhores condições de vida.

Nome. Embora ainda não exista em Esperantina uma definição legal de setores geograficamente falando, a Vila do Gato ficou assim conhecida pelo seu loteador Sr. Vicente de Sousa que era conhecido como Gato.

Matrícula: A área de intervenção ainda não conta com matrícula no cartório de registro de imóveis.

Area total: 351.100 m²

Perímetro: 3.605 metros

Beneficiários: No nosso registro, constam 968 lotes, incluindo-se aí os lotes pertencentes ao poder Público Municipal e áreas institucionais.

IV - CARACTERÍSTICAS DO NÚCLEO

A área de análise do Trabalho Técnico Social, localiza-se na parte sul de Esperantina – Vila do Gato

Número de Imóveis;	342	Número de lotes baldios	90
Número de Cadastros completos;	227	Número de Cadastros incompletos;	25
Famílias não localizadas;	25	Uso do imóvel comercial;	30
Uso do imóvel residencial;	190	Uso do imóvel misto;	7
Possuidor de mais de um Imóvel;	70	Número de cônjuges e conviventes;	98
Famílias com renda superior a 05 (cinco) salários mínimos			



ESTADO DO TOCANTINS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERANTINA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB

(Lei Federal nº 13.465/2017 de 11 de julho de 2017 e Lei Municipal nº 008 de 22 de dezembro de 2020)

V - CONCLUSÃO

Através do estudo social realizado para fins de regularização fundiária, verificamos que a Predominância dos indivíduos na Vila do Gato é de baixa renda, atendendo as condições elencadas no Decreto Municipal nº 371/2021 de 16 /11/2021, que fixa a caracterização da modalidade de regularização fundiária de interesse social (REURB-S), renda familiar mensal não superior a 05 (cinco) salários mínimos

Consoante os demais aspectos, constatou-se, ainda, que a maioria dos possuidores também utilizam o imóvel como única moradia, havendo tão somente, identificação de 70 moradores que possuem outro imóvel urbano (Anexo planilha detalhada dos ocupantes).

Portanto, o trabalho de Regularização Fundiaria se faz necessário, para que a população em pauta possa exercer seus direitos civis, tendo em vista que levando em consideração o perfil socioeconômico, tal população, é constituída de pessoas de baixa renda e encontra-se em situação de vulnerabilidade e hipossuficiência.

Esperantina 15 de setembro de 2022

Marina Coelho Barbosa
CRESS Nº 3381
CRESS 25ª Região - TO
Assistente Social

Marina Coelho Barbosa

Marina Barbosa Coelho
Rep. Titular da Sec. Mun. de Assist.
Social da Comissão de Regularização Fundiária