

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE GOIÁS
DEPARTAMENTO DAS ÁREAS ACADÊMICAS III – CAMPUS GOIÂNIA
CURSO DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA E DE AGRIMENSURA

WALLACE DE OLIVEIRA BATISTA

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO
REURB-S DE NÚCLEO NO MUNICÍPIO DE
ANÁPOLIS

Goiânia, GO
2024



INSTITUTO FEDERAL
Goiás

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
SISTEMA INTEGRADO DE BIBLIOTECAS

TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA DISPONIBILIZAÇÃO NO REPOSITÓRIO DIGITAL DO IFG - ReDi IFG

Com base no disposto na Lei Federal nº 9.610/98, AUTORIZO o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás, a disponibilizar gratuitamente o documento no Repositório Digital (ReDi IFG), sem ressarcimento de direitos autorais, conforme permissão assinada abaixo, em formato digital para fins de leitura, download e impressão, a título de divulgação da produção técnico-científica no IFG.

Identificação da Produção Técnico-Científica

- | | |
|--|---|
| ☐ Tese | ☐ Artigo Científico |
| ☐ Dissertação | ☐ Capítulo de Livro |
| ☐ Monografia – Especialização | ☐ Livro |
| ☒ TCC - Graduação | ☐ Trabalho Apresentado em Evento |
| ☐ Produto Técnico e Educacional - Tipo: _____ | |

Nome Completo do Autor: Wallace de Oliveira Batista

Matrícula: 20171011190250

Título do Trabalho: REURB-S de núcleo no município de Anápolis

Autorização - Marque uma das opções

1. ☒ Autorizo disponibilizar meu trabalho no Repositório Digital do IFG (acesso aberto);
2. ☐ Autorizo disponibilizar meu trabalho no Repositório Digital do IFG somente após a data ____/____/____ (Embargo);
3. ☐ Não autorizo disponibilizar meu trabalho no Repositório Digital do IFG (acesso restrito).

Ao indicar a opção **2 ou 3**, marque a justificativa:

- ☐ O documento está sujeito a registro de patente.
☐ O documento pode vir a ser publicado como livro, capítulo de livro ou artigo.
☐ Outra justificativa: _____

DECLARAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO NÃO-EXCLUSIVA

O/A referido/a autor/a declara que:

- i. o documento é seu trabalho original, detém os direitos autorais da produção técnico-científica e não infringe os direitos de qualquer outra pessoa ou entidade;
- ii. obteve autorização de quaisquer materiais inclusos no documento do qual não detém os direitos de autor/a, para conceder ao Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás os direitos requeridos e que este material cujos direitos autorais são de terceiros, estão claramente identificados e reconhecidos no texto ou conteúdo do documento entregue;
- iii. cumpriu quaisquer obrigações exigidas por contrato ou acordo, caso o documento entregue seja baseado em trabalho financiado ou apoiado por outra instituição que não o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás.

Goiânia, 09/10/2014.



Documento assinado digitalmente
WALLACE DE OLIVEIRA BATISTA
Data: 09/10/2024 13:27:32-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Assinatura do Autor e/ou Detentor dos Direitos Autorais

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE GOIÁS
DEPARTAMENTO DAS ÁREAS ACADÊMICAS III – CAMPUS GOIÂNIA
CURSO DE ENGENHARIA CARTOGRÁFICA E DE AGRIMENSURA

WALLACE DE OLIVEIRA BATISTA

REURB-S DE NÚCLEO NO MUNICÍPIO DE
ANÁPOLIS

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado à Coordenação do Curso de
Engenharia Cartográfica e de Agrimensura
do Instituto Federal de Educação, Ciência e
Tecnologia de Goiás, Campus Goiânia,
como parte dos requisitos necessários para a
obtenção do título de Bacharel em
Engenharia Cartográfica e de Agrimensura.
Orientador(a): Hostilio Maia de Paula Neto

Goiânia, GO
2024



INSTITUTO FEDERAL
Goiás

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE GOIÁS
CÂMPUS GOIÂNIA

ATA ECA Nº 01/2024

ATA DA SESSÃO PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO E DEFESA DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Ao vigésimo dia do mês de Setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, às 08 horas e 45 minutos, no Instituto Federal de Goiás, Campus Goiânia, situado à Rua 75, nº 46, Setor Central da cidade de Goiânia, Estado de Goiás, foi realizada a sessão pública de apresentação e defesa do Trabalho de Conclusão de Curso do(s) discente(s) Wallace de Oliveira Batista (matrícula 20171011190250) do curso de Bacharelado em Engenharia Cartográfica e de Agrimensura, que tem como título **“REURB-S DE NÚCLEO NO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS”**, e foi realizado sob a orientação do(a) Prof(a). Hostílio Maia de Paula Neto. A banca foi composta pelos seguintes examinadores, sob a presidência do(a) primeiro(a):

Hostílio Maia de Paula Neto

João Batista Ramos Côrtes

Marina Alberti Macedo

Após a apresentação, a banca examinadora realizou a arguição do(s) discente(s) e o(s) atribuiu a(s) seguinte(s) nota(s): 7,4

A aprovação do discente fica condicionada à entrega da versão corrigida, em concordância com as sugestões da banca examinadora.

Encerra-se a presente sessão às 10 horas e 30 minutos. Eu, Elaine Reis Costa, dato e assino a presente ata, juntamente com os examinadores que constituíram a banca.

Documento assinado eletronicamente por:

- Elaine Reis Costa, PROFESSOR ENS BASICO TECN TECNOLOGICO, em 20/09/2024 10:27:37.
- Marina Alberti Macedo, PROFESSOR ENS BASICO TECN TECNOLOGICO, em 20/09/2024 10:26:24.
- Joao Batista Ramos Cortes, PROFESSOR ENS BASICO TECN TECNOLOGICO, em 20/09/2024 10:25:29.
- Hostilio Maia de Paula Neto, PROFESSOR ENS BASICO TECN TECNOLOGICO, em 20/09/2024 10:24:56.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 17/09/2024. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.ifg.edu.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 565327
Código de Autenticação: 35f352e88a



Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás
Rua 75, nº 46, Centro, GOIÂNIA / GO, CEP 74055-110
Sem Telefones cadastrados

RESUMO

O REURB-S (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social) da parte da Vila Fabril em Anápolis é um projeto voltado para a regularização de áreas urbanas que enfrentam problemas de informalidade e insegurança fundiária. A Vila Fabril, localizada em Anápolis, Goiás, é uma dessas áreas que se beneficiará desse processo. A principal finalidade do REURB-S é promover a regularização de ocupações urbanas irregulares, proporcionando aos moradores direitos de propriedade formal e acesso a serviços públicos e infraestrutura. O projeto busca integrar essas áreas ao contexto urbano legal, garantindo melhores condições de vida e acesso a benefícios sociais e serviços básicos por meio do REURB-S, a parte da Vila Fabril que está sendo regularizada passará a ter a documentação necessária para garantir a titularidade dos terrenos e imóveis. Isso inclui a atualização cadastral, o levantamento topográfico, a definição dos limites da propriedade e a inclusão dessas áreas no registro imobiliário oficial. Foram vetorizados 59 lotes e geradas as plantas e memorial tabular da quadra X e V, para os processos de regularização, bem como os mapas viário e de núcleo.

Palavras-Chave: Áreas Urbanas Informais. Demarcação. Regularização Fundiária Urbano.

ABSTRACT

REURB-S (Urban Land Regularization of Social Interest) of Vila Fabril in Anápolis is a project aimed at regularizing urban areas that face problems of informality and land insecurity. Vila Fabril, located in Anápolis, Goiás, is one of these areas that will benefit from this process. The main purpose of REURB-S is to promote the regularization of irregular urban occupations, providing residents with formal property rights and access to public services and infrastructure. The project seeks to integrate these areas into the legal urban context, ensuring better living conditions and access to social benefits and basic services through REURB-S, the part of Vila Fabril that is being regularized will have the necessary documentation to guarantee the ownership of the land and real estate. This includes updating the cadastre, surveying the property, defining the boundaries of the property, and including these areas in the official real estate registry. 59 lots were vectorized and the plans and tabular memorial of block X and V were generated for the regularization processes, as well as the road and core maps.

Keywords: Informal urban areas. Demarcation. Urban Land Regularization.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Etapas desenvolvidas para a execução deste trabalho.	18
Figura 2. Mapa da área de interesse do núcleo da Vila Fabril	19
Figura 3. Mapa viário do núcleo da Vila Fabril	22
Figura 4. Mapa do núcleo.....	24
Figura 5. Planta do lote.....	26

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	7
2 OBJETIVOS.....	8
2.1 OBJETIVO GERAL	8
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	8
3 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA.....	9
3.1 REURB	10
3.2 LEGISLAÇÃO.....	11
3.3 QGIS	14
3.4 PLANO DIRETOR	15
4 METODOLOGIA	17
4.1 ÁREA DE ESTUDO	17
4.2 MATERIAL E EQUIPAMENTOS.....	17
4.3 MÉTODOS	20
5 RESULTADOS E DISCUSSÃO	21
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	27
REFERENCIAS.....	28
APÊNDICE	31
ANEXO	33

1 INTRODUÇÃO

Este trabalho é escrito na forma de artigo científico que será submetido a um periódico na área de geotecnologias. Em quase todas as cidades brasileiras uma situação bem comum são a existência de núcleos urbanos informais, além de quais seriam as formas de regularizar os mesmos. A REURB é a prática de medidas administrativas para regularizar núcleos urbanos informais e dar titularidade a seus devidos ocupantes; estes núcleos geram insegurança a seus possuidores também prejuízos ao cenário público pelo não recolhimento de alguns tributos.

Os municípios por mais ordenados que sejam têm áreas públicas ou privadas invadidas daí iniciam os problemas de infraestrutura e desorganização urbanísticas; quer na zona urbana ou nas áreas rurais próximas a estas, gerando uma ocupação desordenada, formando favelas ou assentamentos semiurbanos.

A proposta do REURB para parte da Vila Fabril visa dar a população residente no local a segurança jurídica, social melhorando a qualidade de vida, pois promovendo a titulação dos imóveis ocupados podem receber do poder público melhorias na infraestrutura urbana, saneamento básico, em alguns casos pavimentação e iluminação além de poder comprar e vender o imóvel. A realização do processo de titulação na área de parte da Vila Fabril torna-se necessária pois foram criadas quadras informais que não compreendem o loteamento original.

Para a realização deste, notou-se a necessidade do cadastro dos imóveis na quadra X e V, situados na Vila Fabril. que formam uma mesma quadra, que acerca de seus imóveis não possuem registro cartorário o que para os moradores traz insegurança quanto a dominialidade. Diante desse fato, para o poder público a regularização possibilitará o ordenamento do uso de solo urbano, geração de informações e consequentemente arrecadação de tributos de forma justa e fidedigna.

Existem no município de Anápolis diversas áreas que devem passar por processo de REURB; segundo o jornal DM Anápolis a modalidade de REURB-S já atendeu no ano de 2023 mais de 1,5 mil famílias em situação de vulnerabilidade, sendo 31,88% da expectativa. O loteamento denominado Vila Fabril protocolizado sob o número 2.257 em 10/10/1951 e aprovado em 31/10/1951 possui parte da área que deverá ser regularizada pelo procedimento de REURB. Diante do exposto, foi realizado o procedimento de regularização REURB-S em parte da Vila Fabril situada no município de Anápolis gerando a documentação técnica, mapas e memorial tabular de cada unidade familiar para a emissão da titulação. Ficando a cargo do poder público o cadastro de cada família residente

2 OBJETIVO

2.1 OBJETIVO GERAL

O objetivo é gerar a documentação técnica para o processo de regularização urbana REURB.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Para execução do trabalho será necessário, uma demanda de mapas e memoriais que serão abordados abaixo:

- Gerar o mapa viário do setor/ bairro.
- Gerar o mapa geral do núcleo.
- Gerar a Planta de lote e memorial tabular

3 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

As invasões ilegais dos locais urbanos são um desafio presente na urbanização do Brasil, sobretudo pela carência financeira das classes menos favorecidas em adquirir de forma legal propriedades no mercado imobiliário, ocupando regiões inadequadas e com restrições usuais (MALTA; CORRÊA, 2018).

Conforme o levantamento demográfico mais recente, o Brasil enfrenta um déficit habitacional de 5,8 milhões de residências, atingindo aproximadamente 12% da população do país. Dentre esse total, 3,3 milhões de moradias são consideradas inadequadas, ou seja, não oferecem condições mínimas de dignidade, como acesso a saneamento básico, infraestrutura urbana e segurança. As regiões com o maior índice de residências precárias são o Norte e o Nordeste, com 31,2% e 29,3%, respectivamente. Além disso, o número de pessoas em situação de rua também é preocupante, com estimativas variando entre 25 mil e 30 mil indivíduos em todo o território nacional (IBGE, 2023).

O conceito de "urbanização" abrange dois aspectos essenciais. O primeiro aspecto é o sentido "espacial" que se relaciona com a expansão do espaço urbano. Enquanto o segundo aspecto diz respeito especificamente ao aspecto social e demográfico, como resultado do deslocamento das pessoas do campo para as áreas urbanas (REIS, 2006).

Fatores de crescimento populacional e taxas de ocupação desordenadas, além de modificar espaço físico da cidade, provocam instabilidade “A urbanização gera grandes problemas, deteriora o ambiente urbano e provoca desorganização social, com falta de habitação (DA SILVA, 2008).

Como resultado, o país tem vivido um processo de urbanização descentralizada, caracterizado por processos econômicos regionais muito diferentes. Conforme Simões, o processo de desenvolvimento econômicos não se dá em todos os lugares de forma igual e simultânea. Pelo contrário, é um processo muito irregular e, tendo iniciado em determinados momentos, tem a característica de fortalecer as áreas mais dinâmicas e com maior potencial de crescimento (HEINIG; MYSZCZUK, 2021).

Mas com a acelerada urbanização das cidades, não houve necessidade de monitoramento e planejamento por parte dos órgãos públicos, portanto, quem não tinha condições financeiras para pagar uma moradia digna foram obrigados a viver em área periféricas, com certos tipos de irregularidades urbanas ou ambientais, que, apesar do menor custo, em sua maioria não possuem uma infraestrutura básica que garanta uma vida digna

(KAMERS FILHO, 2022).

“A Constituição Federal de 1988 condicionou o direito de propriedade ao exercício de função social, que deveria ser regulamentada por planos diretores municipais.” É também importante sublinhar a importância das ferramentas, em cooperação com o executivo municipal e o legislativo, para que concretizem os benefícios da regulação fundiária para os municípios (KRINGS, ROSSIN E PHILIPPI JR 2006).

3.1 REURB

A Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, ou REURB-S, é um processo específico destinado a regularizar áreas habitadas principalmente por pessoas de baixa renda. O objetivo é garantir o direito à moradia digna, aumentar a inclusão social e regulamentar a posse e propriedade de imóveis, fornecendo segurança jurídica aos residentes. Neste sentido a REURB-S visa apoiar a regularização fundiária de interesse social e garantir o acesso à moradia digna em assentamentos ocupados principalmente por pessoas de baixa renda (BRASIL, 2017).

Segundo Saraiva (2005), uma análise importante no planejamento territorial deve se basear em critérios objetivos e práticas investigativas. Trata-se de reconhecer as paisagens que compõem o espaço público. Nesses termos, podemos destacar a importância do Município. Plano Diretor e a citada Lei 13.465/2017 Lei de Regulamentação Fundiária - REURB.

Neste contexto, a lei de regularização fundiária urbana, vulgarmente conhecida como lei REURB, surge como um instrumento jurídico essencial que visa promover a regulação dos assentamentos urbanos informais, com o objetivo de garantir o acesso aos terrenos regulamentados e, portanto, aplicar a lei para acomodar esses cidadãos. Criado pela lei n.13.465/2017, a Lei REURB representa um passo importante na busca de soluções para as desigualdades habitacionais no Brasil (LOBO, 2023).

As modalidades de Regularização Fundiária Urbana são: REURB-E interesse específico; não qualificada como baixa renda e, portanto, diferencia-se da modalidade de REURB-S interesse Social que possui parâmetros pré-estabelecidos. Para a modalidade de REURB-E a regularização do imóvel pode ser requerida individualmente ou não, à defensoria pública ou ministério público. No REURB-S independe da dominialidade da área os custos recaem sobre o Poder Público

A regulação urbana é um tema debatido em muitos municípios desde a Constituição Federal de 1988, quando foi atribuída ao município a responsabilidade de garantir suas funções

sociais e o correspondente desenvolvimento dos cidadãos. O estatuto da cidade (Lei nº 10.257/2001), define as regras para regular o uso do imóvel urbano em prol do bem coletivo e em seu art. 2º ordena o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e, entre outras coisas, a garantia do direito à terra e à moradia. Estatuto da cidade 2001 – Projeto que norteia as diretrizes gerais para a implementação da política urbana, a gestão democrática direta e a cooperação entre governos exigem aspectos que garantam a sustentabilidade das cidades e o seu adequado planejamento.

Além disso, a regularização fundiária como processo realizado em parceria entre o poder público e a população beneficiária, incluindo as dimensões jurídica, urbana e social de uma intervenção, que visa prioritariamente legalizar a sustentabilidade dos moradores de áreas urbanas com situação irregular população. Ocupada para fins residenciais e ainda promover a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida do bairro, incentivando o exercício saudável da cidadania (ALFONSIN, 2007).

3.2 LEGISLAÇÃO

A regulação fundiária no Brasil envolve um procedimento administrativo que visa estruturar a composição extrajudicial de problemas relacionados à propriedade e à propriedade fundiária, especialmente em áreas urbanas ocupadas irregularmente. A evolução histórica deste processo está ligada a mudanças socioeconômicas, políticas públicas e legislações que surgiram em diferentes contextos históricos, desde o período colonial, passando pela formação de um Estado oligárquico e imperial, até atual fase republicana (MEDEIROS 2024).

A REURB - Regularização Fundiária Urbana é primordial para imóveis que não estão de acordo com as normas de parcelamento do solo.

Considerando a legislação da Constituição Federal de 1988, iniciou-se a análise da função social da propriedade e a partir daí foram publicadas as normas com esta abordagem, a saber: Estatuto da Cidade 2001 e tem por objetivo orientar as diretrizes gerais para a implementação da política urbana, rumo da gestão democrática e da cooperação entre governos, em busca daqueles aspectos que garantem a sustentabilidade das cidades e o seu adequado planejamento.

A Medida Provisória 2.220/2001 leva em consideração os critérios da Constituição Federal (artigo 183 § 1º) para garantir os direitos patrimoniais dos moradores de imóveis e

também cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU). Representa um avanço na garantia do direito do morador de conceder uso exclusivo para fins residenciais. As competências do CNDU estão definidas no artigo 10 da referida MP (BRASIL, 1998).

Lei 11 124/05 SNHIS (2005) - Institui o Sistema Nacional de Habitação Social (SNHIS) e institui o Fundo Nacional de Habitação Social (FNHIS) além de institui o Conselho Gestor do FNHIS. O SNHIS centraliza todos os programas e projetos destinados à habitação social, permitindo o acesso a terrenos urbanizados e a habitação digna e sustentável.

Lei 11.481/07. A Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão tem como função realizar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos imóveis da União. As propriedades da União, anteriormente não utilizadas, estão agora a ser transferidas como parte de programas de recuperação de terras.

MCMV e a legitimação da posse (Lei 11.977/09) – A lei que criou o programa Minha Casa Minha Vida por meio do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), que dispõe sobre a legitimação da posse pelo poder público para outorga de título de imóvel sujeito à Urbanização Demarcação, com a identificação do usurpador e o tempo e natureza da posse e, 5 anos após o registro desta legitimação, a sua conversão em propriedade.

É importante notar que essas leis e disposições legais anteriores à lei REURB ajudaram a moldar o contexto da regulamentação fundiária urbana no Brasil, mas muitas vezes careciam de uma abordagem completa e sistemática, apresentando algumas lacunas e limitações, o que dificultava a regulamentação e a terra (LOBO, 2023).

A Lei 13.465/17 REURB consiste em uma série de medidas jurídicas, ambientais e sociais de planejamento urbano que visam a integração dos centros urbanos no planejamento do território urbano e na titulação de seus moradores. Chamado de REURB-S, o regulamento de solo urbano de interesse social aplica-se aos centros urbanos ocupados por população cuja renda familiar seja igual ou inferior a (cinco) salários-mínimos e pode ser revisto pelo órgão ou secretaria municipal.

Regularização fundiária Urbana ou REURB, instituído pela Lei 13.465/2017 em seu Art. 9º § 2º indica que somente poderá ser aplicado aos centros urbanos informais cuja existência seja comprovada, nos termos do art. 13º I, REURB de interesse social, ocupada principalmente pela população de baixa renda.

Segundo Medeiros (2024), a regulação fundiária urbana (REURB) é um conjunto de

medidas legais, urbanísticas, ambientais e sociais que visam regular os assentamentos irregulares, garantir o direito à moradia e promover a cidadania. A REURB foi institucionalizada no Brasil com a Lei nº. 13.465/2017, que criou um marco legal específico para a regulação fundiária urbana e rural.

O principal objetivo do REURB é regular a situação das ocupações irregulares, integrando estas áreas no contexto urbano formal. Isto inclui a concessão de títulos de propriedade aos residentes, a adaptação urbana e ambiental das instalações e a promoção da inclusão social dos residentes. Entre os seus objetivos específicos distingue-se:

- 3.1.1.1 Garantir segurança jurídica: garantir títulos de propriedade aos moradores de áreas irregulares, garantir sua posse e direitos de propriedade.
- 3.1.1.2 Promoção da inclusão social: integração dos assentamentos irregulares na estrutura urbana, garantindo o acesso aos serviços públicos e à infraestrutura urbana.
- 3.1.1.3 Melhoria das condições de habitação: Promoção da melhoria das condições de habitação, higiene básica, infraestruturas e ambiente.
- 3.1.1.4 Estimular o desenvolvimento urbano sustentável: adotar práticas de urbanização ecológicas e promover o uso sustentável dos recursos urbanos.

Alfonsin (2006) destaca três conceitos muito comuns de regulação fundiária: regulação legal, urbanização construída e regulação urbana, onde todos os três conceitos destacam as dimensões de um processo que é multidimensional, sendo descrito como:

A regularização fundiária é o processo realizado em parceria entre o poder público e a população beneficiária, incluindo as dimensões jurídica, urbana e social de uma intervenção que visa prioritariamente a legalização da sustentabilidade dos moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins residenciais e, além disso, promover a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida da aglomeração, e incentivar o pleno exercício da cidadania da comunidade objeto do projeto (ALFONSIN, 1997, p. 24).

Diversas análises (MENEGAZ, 2022; COSTA; ROMEIRO, 2022; SALEME, 2019) e o próprio Ministério das Cidades (BRASIL, 2023) estratifica a regularização de três diferentes maneiras: Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), Específico (REURB-E) e Público (REURB-P).

Contudo, a lei REURB ainda é uma lei recente, promulgada em 2017, sua implementação ainda está em andamento, mas já se mostrou como um importante avanço na unificação e sistematização de normas e procedimentos para regulação do solo urbano, desde que estrutura seja eficaz para lidar com este problema complexo.

Gómez e Vieira Filho (2023) apontam que a implementação da lei REURB enfrenta desafios significativos devido à burocracia e à complexidade dos procedimentos envolvidos, que pode impedir a aceitação dos municípios e a efetividade do processo. Além disso, muitos

municípios, especialmente aqueles com dimensões menores e recursos limitados, podem enfrentar dificuldades na implementação da Lei de REURB devido à falta de capacidade técnica e financeira para levar a cabo dos processos regulatório.

Como afirma Lima (2020), o mapa viário estabelece a rede de circulação necessária para um desenvolvimento urbano sustentável e é um componente essencial da regularização fundiária. A integração das áreas regularizadas é facilitada pela adequação do sistema viário, que também facilita o acesso a serviços e infraestrutura.

A regularização fundiária (REURB) visa garantir a acessibilidade e a mobilidade nas cidades, o que melhora a qualidade de vida dos moradores e integra as áreas informais ao tecido urbano formal (MORAES, 2018).

3.3 QGIS

O Qgis (Quantum GIS) é um sistema de informações geográficas (SIG) gratuito e de código aberto que permite a análise, visualização e edição de dados espaciais. Existem muitas áreas que o usam, como planejamento urbano, gestão ambiental e engenharia (QGIS DEVELOPMENT TEAM, 2024).

Na REURB (Regularização Fundiária Urbana), o QGIS é amplamente utilizado para o mapeamento de áreas, o desenvolvimento de cadastros georreferenciados e a visualização de informações espaciais. A criação de plantas de loteamento, a identificação de áreas de ocupação irregular e a organização dos dados necessários para o processo de regularização são todos possíveis com ele. O uso do QGIS no processo de REURB facilita o mapeamento preciso de áreas irregulares, permitindo a criação de cadastros georreferenciados essenciais para a regularização fundiária", diz a citação (SOUZA, 2020).

A criação do mapa viário e a regularização fundiária estão ligadas umas às outras, pois o primeiro passo para integrar áreas informais ao planejamento urbano formal é a construção e implementação de uma estrutura viária adequada (SOUSA, 2019).

O mapa de núcleo ajuda a identificar áreas estratégicas para intervenção, fornecendo uma base sólida para o planejamento de infraestrutura e serviços essenciais e facilitando a integração das áreas informais ao tecido urbano formal (CARVALHO, 2021).

Na regularização fundiária, o mapa de núcleo é fundamental para identificar os centros de assentamentos informais, pois facilita a organização e a priorização das intervenções urbanísticas necessárias para a integração dessas áreas ao sistema urbano formal

(ANDRADE, 2021).

A definição e a análise do mapa de núcleo permitem um planejamento mais eficiente da infraestrutura e dos serviços em áreas a serem regularizadas, assegurando que os centros de atividade sejam atendidos e integrados à cidade (OLIVEIRA, 2022).

São essenciais para a implementação eficaz de políticas urbanas em assentamentos informais, pois permitem uma visão detalhada dos centros de atividade e suas necessidades específicas, orientando a alocação de recursos e a execução de projetos de infraestrutura (FARIAS, 2023).

Os mapas de núcleo ajudam a localizar os locais importantes para um assentamento informal, facilitando a criação de planos para uma expansão ordenada e melhorando a infraestrutura necessária para a regularização fundiária (SOUZA, 2020).

A planta cadastral é uma ferramenta vital para o processo de regularização fundiária porque fornece uma representação detalhada da configuração dos lotes e da infraestrutura existente, permitindo a criação de uma base de dados precisa para a implementação de políticas urbanas e de regularização (OLIVEIRA, 2021).

Ajuda a localizar e administrar as propriedades e infraestruturas urbanas por meio de um mapa preciso. Ela é fundamental para o planejamento e a execução de melhorias em locais onde a regularização fundiária está sendo implementada (ALMEIDA, 2023)

Para que as intervenções urbanísticas e a regularização fundiária sejam bem-sucedidas, uma planta cadastral bem elaborada permite uma análise detalhada da distribuição de propriedades e infraestrutura, facilitando a implementação de projetos de melhoria e integração (FERRARI, 2020).

3.4 PLANO DIRETOR

O Plano Diretor é um instrumento crucial para a edificação de cidades mais equitativas, inclusivas e sustentáveis, assegurando que o crescimento urbano seja organizado e atenda às demandas da comunidade. É a ferramenta que direciona o uso do solo urbano, assegurando que a regularização de terras aconteça de maneira a atender aos interesses da comunidade (BRASIL, 2001).

Deve servir como um guia para a utilização do solo, incentivando a sustentabilidade e a qualidade de vida nas áreas urbanas (RIBEIRO, 2017).

É necessário identificar no Plano Diretor as áreas que necessitam de regularização de posse, levando em conta a infraestrutura disponível e as demandas da população (CONFAR, 2017).

A inclusão da comunidade na elaboração do Plano Diretor é crucial para assegurar que a regularização de terras corresponda às necessidades autênticas dos cidadãos (PEREIRA, 2018).

A REURB precisa estar alinhada a um planejamento urbano mais abrangente, conforme estabelecido nas orientações do Plano Diretor, com o objetivo de fomentar a inclusão social e a equidade urbana (GRAEFF, 2019).

Um Plano Diretor eficaz combina diversas políticas governamentais, assegurando que o crescimento urbano seja consistente e sustentável (CARRASCO, 2019).

A regularização de terras deve assegurar a integração de novos assentamentos ao sistema de mobilidade urbana, seguindo as orientações do Plano Diretor (CARRIJO

4 METODOLOGIA

4.1 ÁREA DE ESTUDO

A escolha para a realização do presente trabalho foi a área de uma quadra inserida dentro do setor Vila Fabril, está localizado no perímetro urbano do município de Anápolis – Goiás. A área é delimitada, ao norte, pela Avenida Joaquim Carrijo Moreira, ao sul pela Avenida Fabril (GO 330), a oeste, pela Rua Seis e à leste, pela extensão da Avenida Joaquim Carrijo Moreira não existente no mapa original do loteamento.

O loteamento aprovado em 1951, que faz parte do processo 2.257, pertence a Macrozona do Rio João Leite, conforme plano diretor do município instituído em 2016. Devido a inconsistência entre a planta original do loteamento e o real, parte da área ser destinada a escola e outra destinada a via pública, assim pela discordância entre as informações, optou-se pela área.

A pesquisa sobre a área passa pela busca das informações do mapa de aprovação da Vila Fabril apresentado no mapa histórico, anexo A, buscas na mapoteca ou procuradoria do município, também pela pesquisa de propriedade da área ocupada pela área de estudo mapa da aprovação do loteamento com o confrontante ou pesquisa cartorária.

O cadastro in loco foi processado e fornecido pelo município de Anápolis juntamente em parceria com a empresa Geomais, para eximir dúvidas a respeito das unidades cadastradas. Posteriormente ao recebimento dos dados realizou-se a vetorização das unidades dos imóveis cadastrados. Por fim foi gerada a planta e memorial para o processo de REURB identificando cada imóvel.

4.2 MATERIAL

Para a realização desse estudo foi necessário a aquisição dos seguintes materiais:

Um Mapa da Vila Fabril obtido na mapoteca do município de Anápolis – GO para verificar a existência de algum núcleo informal;

Um recorte do ortomosaico da área de interesse, com resolução espacial de 10 cm obtida na prefeitura de Anápolis, com intuito dar apoio ao levantamento de campo, obtido e processado pela empresa Geomais e fornecido pela prefeitura de Anápolis para realizar o trabalho.

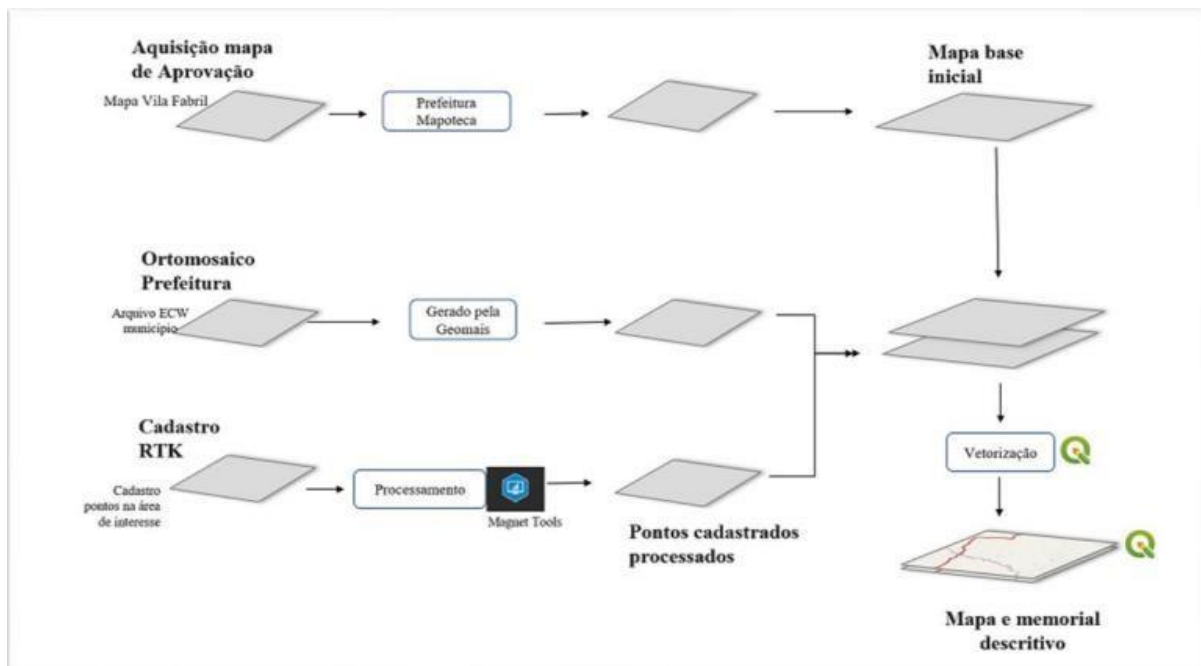
A base de dados, foi fornecida pelo município de Anápolis já dimensionados as quadras e sendo necessário a vetorização dos lotes que compõem a área de interesse.

Os equipamentos: *Software* QGIS V.3.28, aplicativo profissional, construído a partir de

software livre e de código aberto, multiplataforma de sistema de informação geográfica que permite a visualização, edição e análise de dados georreferenciados ou não, e que foi utilizado para gerar as peças técnicas: plantas e memoriais tabular necessários a legalização e titulação.

As etapas para a execução do processo de regularização fundiária urbana da quadra da Vila Fabril, no município de Anápolis – GO, estão discriminadas no fluxograma apresentado na **Figura 1**.

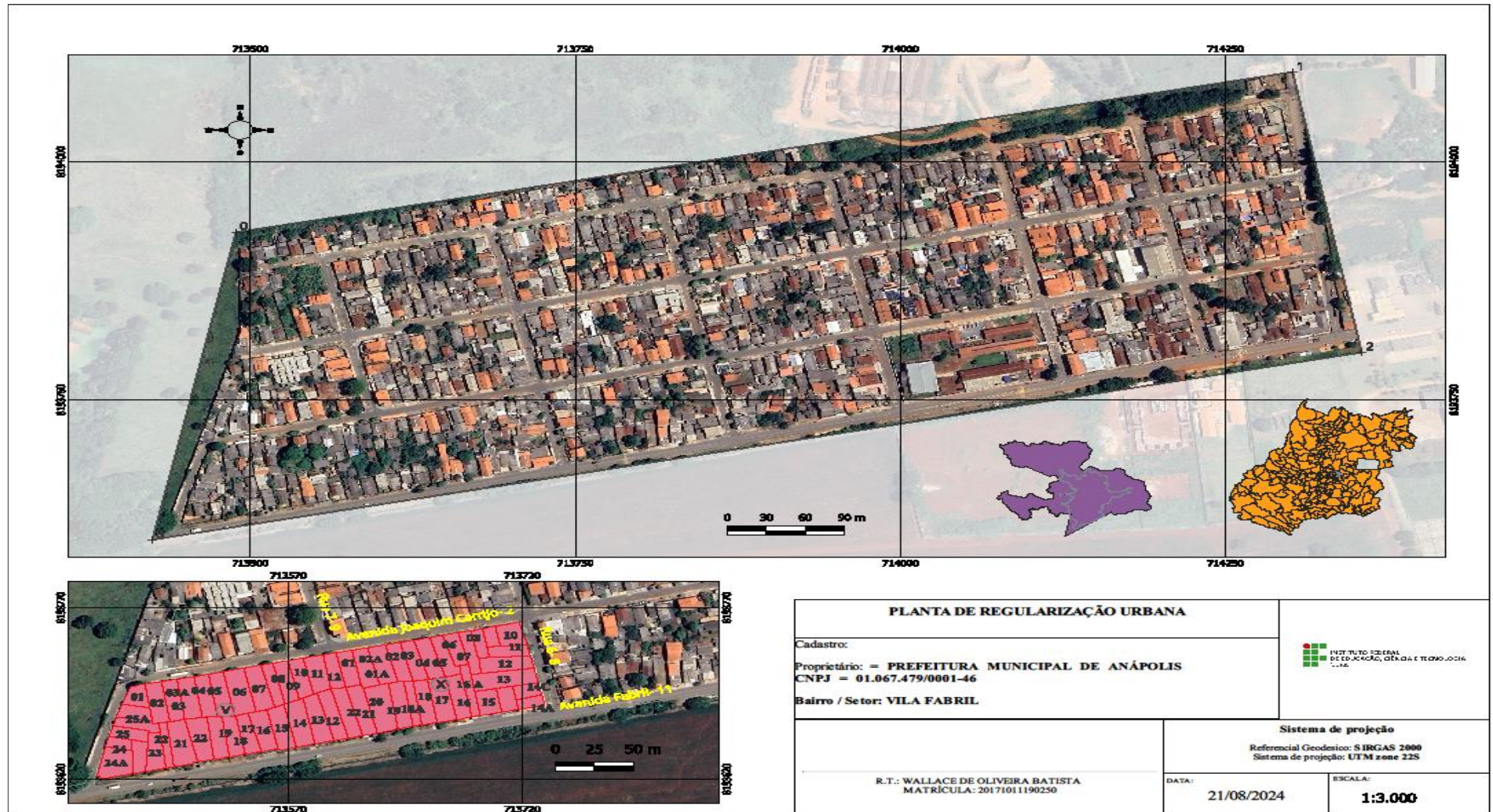
Figura 1. Etapas desenvolvidas para a execução deste trabalho.



Fonte: O autor (2024).

A partir do mapa histórico de aprovação da Vila Fabril que pode ser observado no Anexo A; pode-se verificar que há discrepâncias acentuadas entre o existente no local e o previsto para aprovação junto à Prefeitura de Anápolis ao se comparar o mapa da área de interesse, apresentado na **Figura 02**.

Figura 2. Mapa da área de interesse do núcleo da Vila Fabril.



Fonte: O autor (2024).

4.3 MÉTODOS

Os procedimentos metodológicos realizados para a execução do presente estudo foram subdivididos em 2 etapas. Na primeira etapa, a coleta realizada diretamente na Prefeitura Municipal de Anápolis, sendo o mapa de aprovação da Vila Fabril na mapoteca da procuradoria do município e/ou mapa da aprovação do loteamento, e/ou a partir de dados dos confrontante obtidos em pesquisa cartorária e banco de dados municipal. Coleta de base de apoio à vetorização no setor de processamento de dados, plataformas governamental e cadastro fornecido pela prefeitura.

Na segunda etapa foram gerados os mapas viário, mapa de núcleo, vetorizados 59 lotes e gerado 59 plantas de lote e um memorial tabular com os limites dos 59 lotes.

5 RESULTADOS E DISCUSSÃO

No planejamento urbano e na regularização fundiária, os mapas viários oferecem uma representação gráfica das vias de circulação e da rede de transporte de uma região. É uma ferramenta essencial para garantir que a regularização fundiária se integre adequadamente ao planejamento urbano, promovendo progressos sustentáveis e melhorias na qualidade de vida dos moradores.

É um documento que mostra a rede de vias de uma região específica. Ele mostra como as vias estão dispostas e como elas se conectam, e pode incluir detalhes sobre a largura das vias, os tipos de pavimentação e a presença de pontos de acesso, entre outras coisas.

É fundamental incorporar as áreas que são ocupadas de maneira informal à estrutura formal das cidades. Ele garante que as novas áreas regularizadas tenham acesso suficiente a redes de transporte e serviços urbanos.

É usado para planejar a construção de novas rodovias em áreas a serem regularizadas, garantindo que a infraestrutura viária esteja em conformidade com as diretrizes de urbanismo e que o novo desenvolvimento não cause congestionamento ou problemas de acessibilidade.

Para entender a funcionalidade e a organização em uma imagem de mapa viário, é fundamental identificar vários elementos e características. Por causa disso, é necessário identificar as diferentes categorias de vias, como ruas, avenidas, rodovias, estradas e caminhos. Cada tipo desempenha um papel único na rede viária e pode ter uma variedade de atributos e funções. Observar a organização das vias. As vias principais (arteriais), secundárias (coletoras) e locais (residenciais) podem estar incluídas nessa hierarquia. A importância e o papel de cada via na rede são demonstrados pela hierarquia.

É necessário examinar como as vias se conectam entre si e como facilitam o tráfego entre diferentes áreas. Verifique se os pontos essenciais têm conexões diretas e eficazes entre si. Além disso, observe os diferentes tipos de interseções e cruzamentos (simples, rotatórias e semaforizadas) e como eles afetam a circulação.

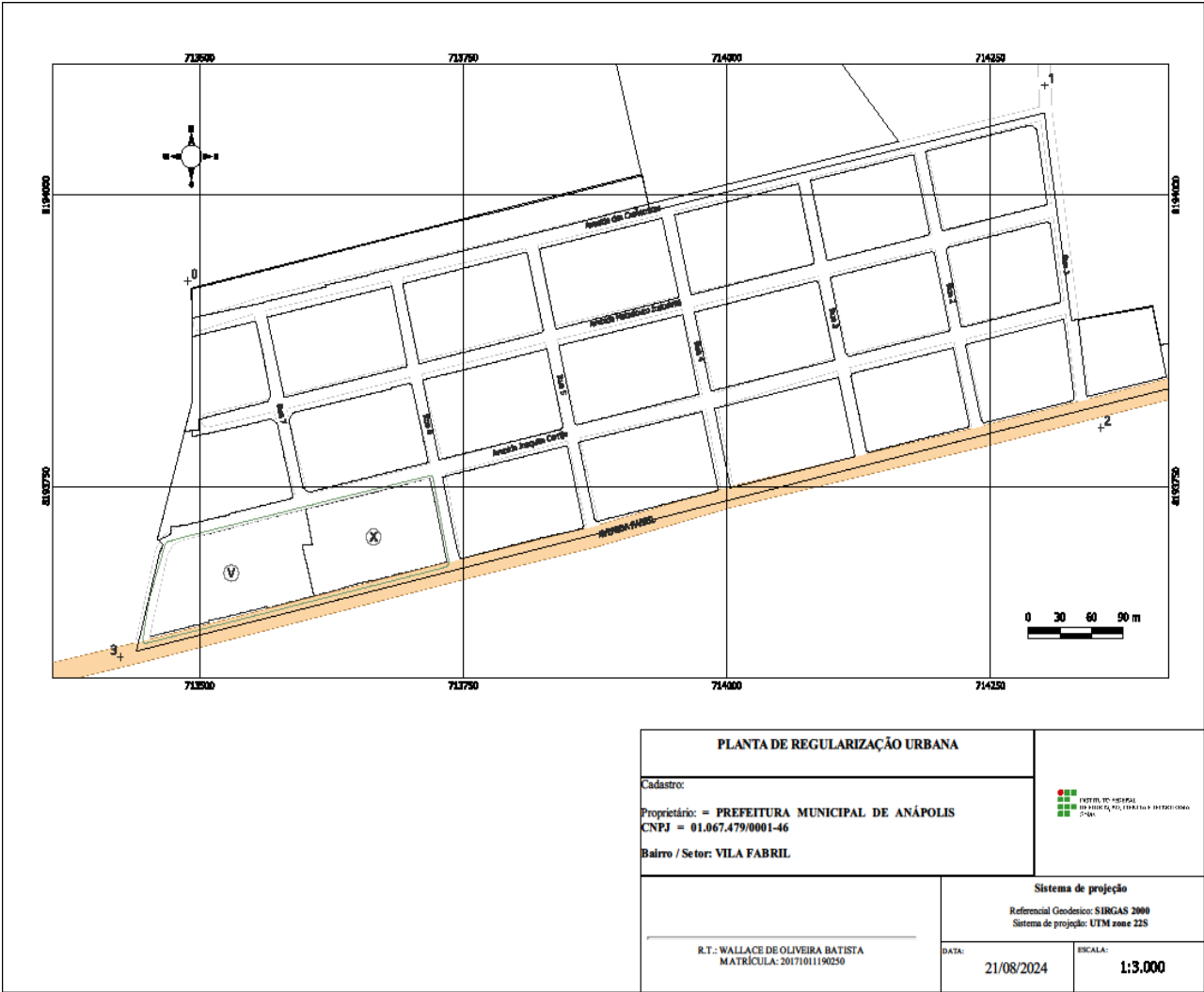
A identificação do mapa requer análises de conectividade e redes, infraestrutura e serviços, aspectos de acessibilidade, características geográficas e urbanas, aspectos de planejamento, problemas potenciais, legendas e simbologia. Isso é necessário para entender como o mapa viário organiza o espaço urbano e como ele pode impactar a mobilidade e o planejamento urbano.

O mapa viário deve seguir as leis e regulamentos de planejamento e urbanismo locais

nacionais. A REURB é obrigada a cumprir os requisitos da Lei Federal no 13.465/2017 e outras leis pertinentes. No caso da Vila Fabril a criação da continuidade da Avenida Joaquim Carrijo não alterou significativamente o fluxo existente do sistema viário, verifica-se a divisão entre as quadras X e V.

A seguir apresentamos o mapa viário do núcleo da Vila Fabril figura 3.

Figura 3. Mapa viário do núcleo da Vila Fabril.



Fonte: O autor (2024).

O mapa de núcleo é um tipo de representação cartográfica que se concentra nos núcleos centrais ou principais de uma cidade, especialmente em áreas irregularmente ocupadas ou informais. Esses núcleos são locais onde há uma concentração significativa de residências, comércio e serviços, e as intervenções urbanísticas devem ser mais intensas para apoiar a regularização e a integração. Identifica-se no Mapa de núcleo as quadras definidas

para o trabalho, as vetorizações dos lotes não uniformes e o sistema viário.

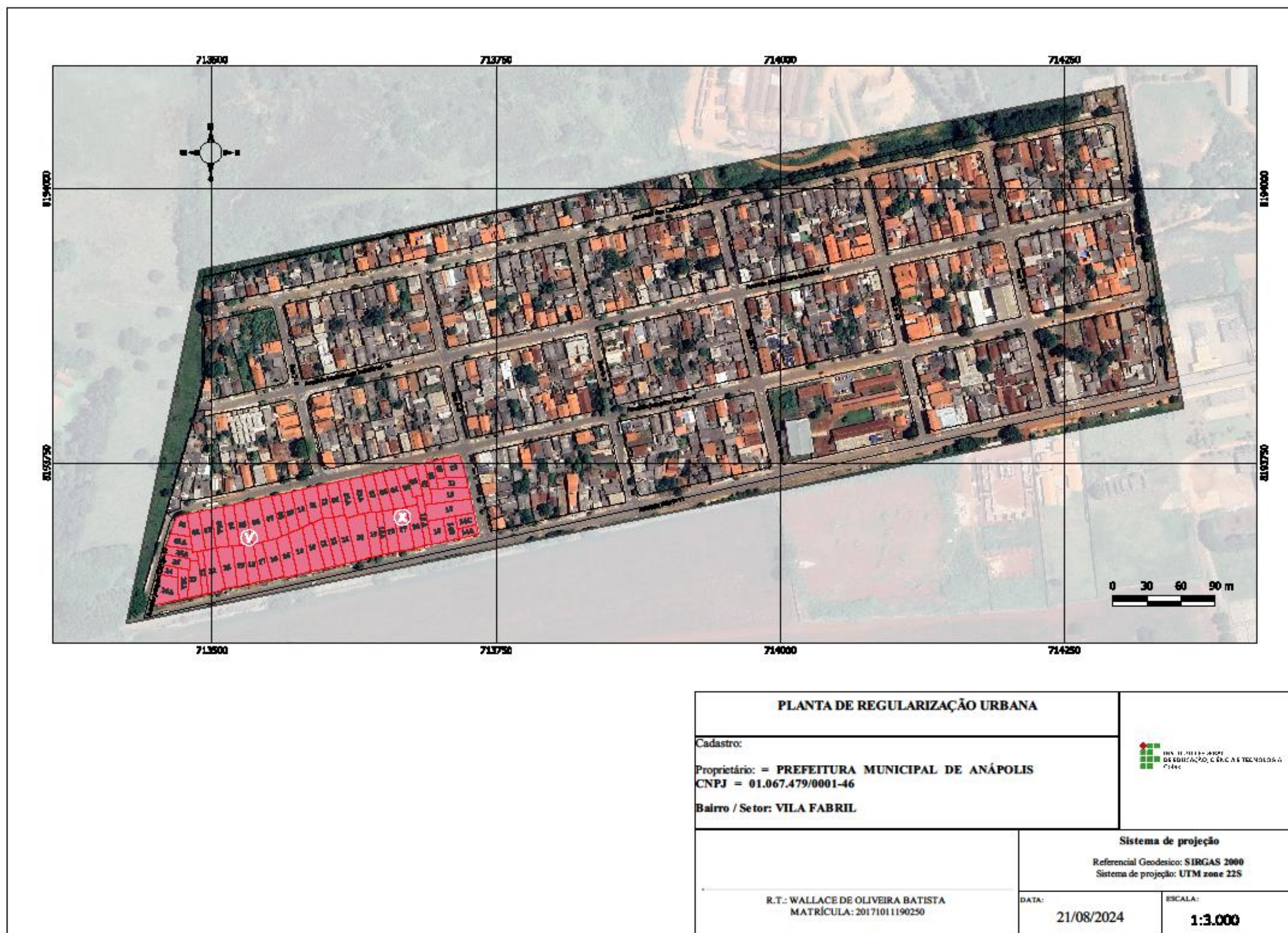
É uma ferramenta de planejamento urbano e geografia que pode ser usada para representar áreas centrais ou importantes dentro de uma rede urbana ou região. Focando em áreas que são essenciais para a funcionalidade e organização do espaço urbano, esses mapas ajudam a entender melhor a estrutura e a dinâmica de uma cidade ou região.

Ao localizar os locais com maior densidade populacional e atividade dentro de assentamentos informais, desempenha um papel essencial na regularização fundiária. Como resultado desse mapeamento, é possível priorizar intervenções urbanísticas que visam melhorar a infraestrutura e integrar essas áreas ao sistema urbano oficial.

Ao aumentar o acesso dos residentes a serviços e oportunidades econômicas, ajuda a diminuir a segregação urbana, promovendo a coesão social.

A área apresentada na Figura 04 define o núcleo trabalhado.

Figura 4. Mapa do núcleo.



Fonte: O autor (2024).

A Regularização Fundiária (REURB) depende de plantas cadastrais, pois fornecem um mapeamento preciso da configuração das propriedades e infraestruturas existentes em uma área urbana. Essa ferramenta é essencial para o planejamento e execução de projetos de regularização, pois garante que as intervenções sejam executadas de forma eficiente e de acordo com as necessidades específicas de cada setor.

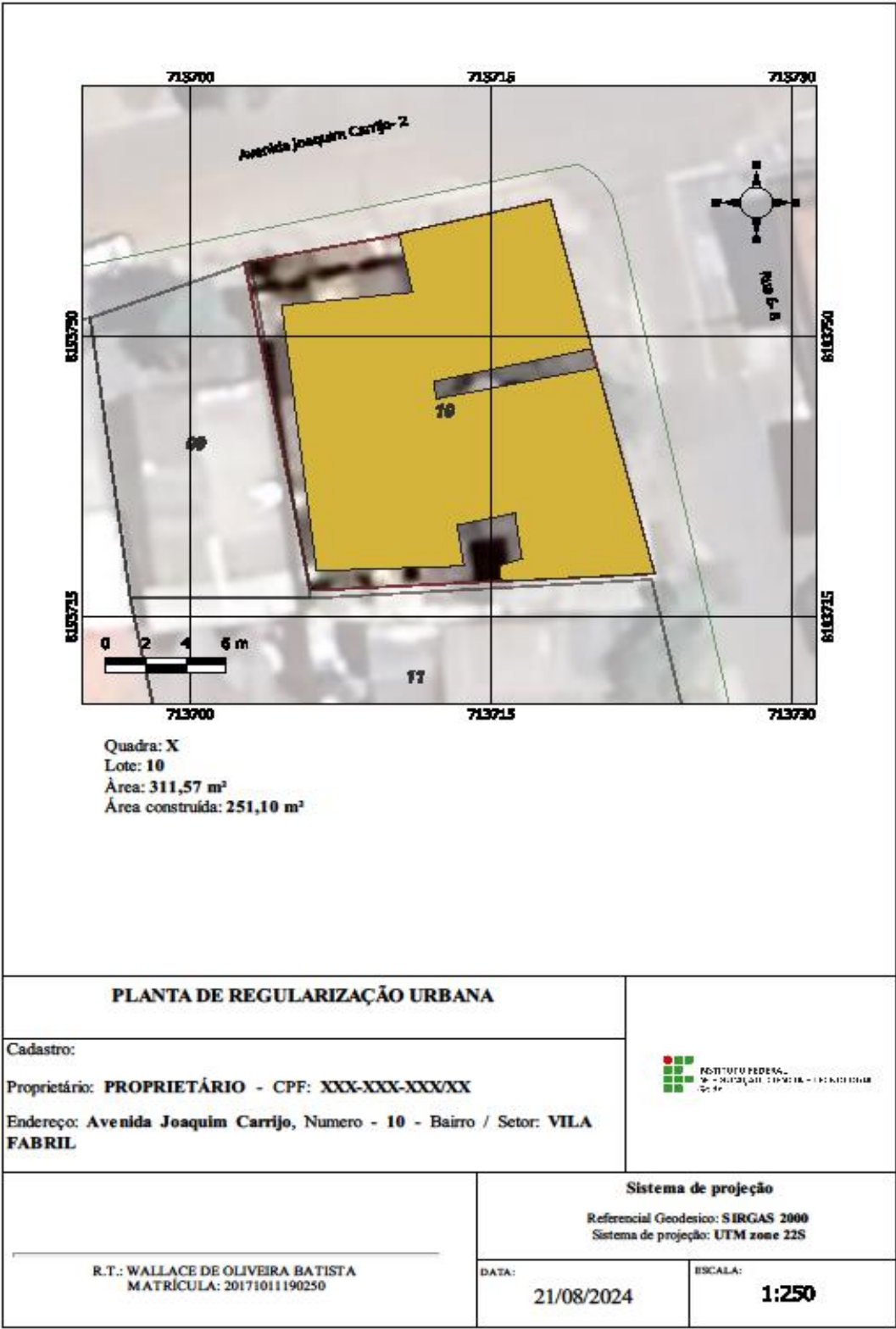
É um mapa que mostra como as propriedades, as vias, a infraestrutura e outros elementos pertinentes estão distribuídos em uma área urbana. Ela contém informações detalhadas sobre os limites dos lotes, a localização dos edifícios, a rede viária e as características do terreno.

No anexo B; exemplifica-se uma ficha cadastral para inserção dos ocupantes de cada lote para atualizar as informações de cada planta de lote gerado. Atualização realizada diretamente na tabela de atributos do Qgis.

Optou-se por utilizar um memorial tabular ultimamente mais solicitado pelos cartórios este encontra-se no apêndice A.

A figura 5 representa uma das 59 plantas geradas para o processo de regularização urbana.

Figura 5. Planta do lote.



Fonte: O autor (2024).

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Projeto de Reurbanização de Assentamento Urbano-Social (REURB-S) da Parte Vila Fabril de Anápolis é um esforço significativo para transformar uma área de ocupação informal em um bairro com melhores condições de vida para seus residentes. O REURB-S da Parte Vila Fabril é uma iniciativa promissora que tem o potencial de mudar a vida de muitos cidadãos. Um projeto bem-sucedido depende de planejamento cuidadoso, cooperação entre várias áreas e atenção às necessidades e direitos dos moradores. A implementação eficaz permite a criação de um ambiente urbano mais justo e sustentável, ao mesmo tempo em que estimula o crescimento social e econômico da área.

O REURB-S é uma ferramenta importante para a criação de cidades mais equitativas e organizadas. E assim é possível promover o desenvolvimento sustentável e a coesão social ao resolver problemas de ocupação irregular e promover a integração de áreas informais ao tecido urbano formal. A participação da comunidade, a conformidade com as leis e a implementação de políticas que atendam às necessidades dos cidadãos e ao ambiente urbano são necessários para que o projeto seja bem-sucedido.

Com a vetorizações e a geração das plantas dos 59 lotes pode-se adiantar o processo de titulação para as quadras X e V, ficando por conta do poder público a complementação do cadastro dos ocupantes dos lotes.

REFERENCIAS

ALFONSIN, B. de M. O significado do Estatuto da Cidade para os processos de regularização fundiária no Brasil. In: ROLNIK, R. (Org.). Regularização fundiária plena: referências conceituais. Brasília: Ministério das Cidades, 2007, p. 69-98

ALFONSIN, Betânia. Direito à moradia: instrumentos e experiências de regularização fundiária nas cidades brasileiras. Rio de Janeiro: **Observatório de Políticas Públicas**, FASE, IPPUR, 1997 .

ALMEIDA, R. T. Planejamento Urbano e Regularização Fundiária: O Papel da Planta Cadastral. **Revista Brasileira de Planejamento e Desenvolvimento**, vol. 16, n. 2, pp. 45-60, 2023.

ANDRADE, T. M. Integração de Assentamentos Informais: O Papel dos Mapas de Núcleo. Editora Urbanistica, 2021.

BRASIL, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. Disponível em:< http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm> Acesso em: 01 mar. 2023.

BRASIL, Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005. **Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato20042006/2005/lei/l11124.htm Acesso em: 01 mar. 2023.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. DOU de 5.10.1988. Brasília, DF: Casa Civil da Presidência da República, 1988.

BRASIL. Estatuto Urbano. A Lei número 10.257, de 10 de julho de 2001, foi promulgada.

BRASIL. Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009. Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm

BRASIL. Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017. REURB. Regularização Fundiária Rural e Urbana. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm

BRASIL. Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001. Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências. Brasília, DF, 2001.

CARRASCO, G. Políticas Urbanas e Desenvolvimento Sustentável. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2019.

CARRIJO, M. A., & R. SANTANA. C. Mobilidade Urbana e Regularização de Terras: Um Estudo Analítico. *Revista de Estudos Urbanos*, 8(2), 75-90, 2021.

CARVALHO, L. S. Estratégias de Regularização Fundiária: O Papel dos Mapas de Núcleo. Editora Cidade e Desenvolvimento, 2021.

CONFEA. Regularização de Terras: Princípios e Mecanismos. Distrito Federal: Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, 2017.

DA SILVA, José Afonso da. *Direito Urbanístico Brasileiro*. 5. ed. São Paulo: Malheiros, 2008, p. 49.
FARIAS, J. R. Regularização Fundiária e Planejamento Urbano: A Relevância dos Mapas de Núcleo. **Revista Brasileira de Urbanismo e Desenvolvimento**, vol. 13, n. 2, pp. 55-72, 2023.

FERRARI, M. L. Aspectos Técnicos e Práticos da Planta Cadastral em Áreas Urbanas. Editora Cidade e Desenvolvimento, 2020.

GRAEFF, L. A. Regularização Fundiária e o Direito à Cidade. São Paulo: Editora Terceiro Nome, 2019.

HEINIG D.W; MYSZCZUK A.P. R. Política de regularização fundiária: estudo do impacto da Lei nº 13.465/2017 na urbanização e ocupação do solo do município de Garuva/SC **Bras. de Dir. Urbanístico – RBDU**, Belo Horizonte, ano 7, n. 12, p. 195-216, jan./jun. 2021.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. Censo Demográfico 2022: população e domicílios. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <https://censo2022.ibge.gov.br/apps/pgi/#/home>.

KAMERS FILHO T. Regularização Fundiária Urbana – REURB e sua efetivação diante da ausência ou insuficiência normativa no âmbito municipal, UFSC - UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA, FLORIANÓPOLIS 2022

LIMA, R. G. et al. Regularização Fundiária e Desenvolvimento Urbano: Desafios e Perspectivas. Editora XYZ, 2020.

LOBO A.R.C. Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade, **Congresso Nacional**, v. 9 ,n. 2, p. 19 – 35, Jul/Dez. 2023 .

MALTA, G.S; CORRÊA, M. A. P. C. Aspectos da nova lei de regularização fundiária urbana no Brasil e a contextualização do histórico urbano brasileiro. Belo Horizonte, 2018, jul/dez. Vol. XI, nº 22, p. 117- 146.

MARRARA T; CASTRO A.S. o processo administrativo de regularização fundiária urbana naLEI 13.465/2017. **Caderno de Direitos e Políticas Públicas**, v. 1, n. 1, p. 6, 2019.

MEDEIROS D.B.V. Breve história da questão fundiária urbana no brasil e procedimento da REURB na lei 13.465/2017. **Revista de Direito Notarial, Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo**, São Paulo v. 6, n.1, p. 140, Jan-Jun.2024.

MORAES, A. C. Políticas Públicas e Regularização Fundiária. Editora ABC, 2018.

OLIVEIRA, F. R. Desenvolvimento Urbano e Regularização Fundiária: Perspectivas e Práticas. Editora Planejamento, 2022.

OLIVEIRA, J. P. A Importância da Planta Cadastral na Regularização Fundiária. Editora Urbanismo e Sociedade, 2021.

PEREIRA, L. A. Participação do Povo e Gestão Urbana. A Revista de Políticas Públicas, v 22, n.), 45-60, 2018.

QGIS Development Team *QGIS – A free and open source Geographic Information System* (2024).

REIS, N. Notas sobre urbanização dispersa e novas formas do tecido urbano. São Paulo: Via das Artes, 2006.

RIBEIRO, L. Sustentabilidade e Planejamento Urbano. **Journal of Urban Development**, 10(3), 99-115, 2017.

SOUSA, P. R. Urbanismo e Regularização Fundiária. Editora DEF, 2019.

SOUZA, L. C. Planejamento Urbano e Regularização de Núcleos Urbanos. Editora Cidade e Sociedade, 2020.

SOUZA, M. A. Mapeamento e Gestão de Núcleos Urbanos em Regularização Fundiária. Editora Urbanismo e Sociedade, 2022.

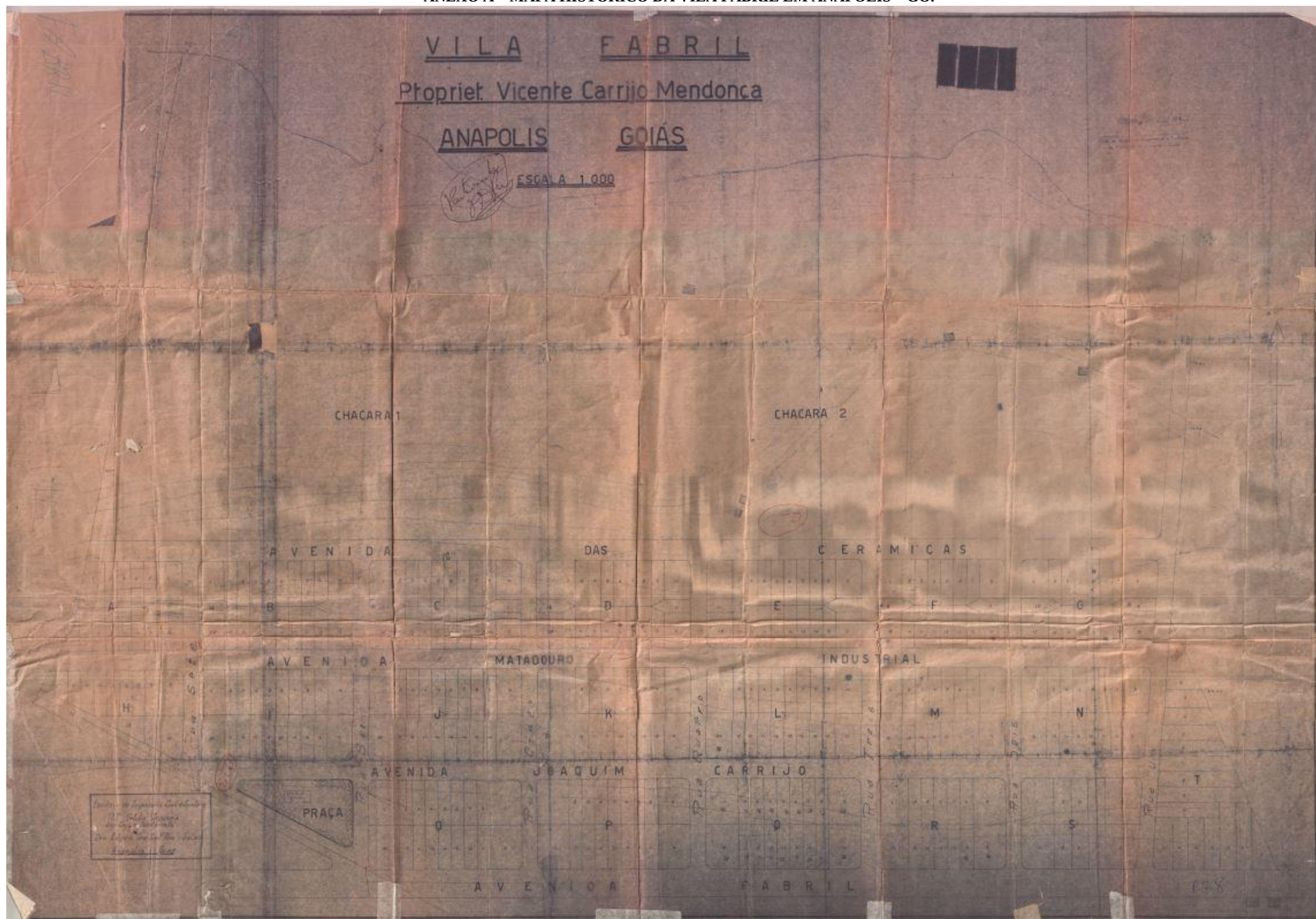
APÊNDICE

APÊNDICE A - MEMORIAL TABULAR NÚCLEO NO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS.

QUADRA	LOTE	FRENTE (m)	FUNDO (m)	LADO DIREITO (m)	LADO ESQUERDO (m)	CHANFRO	CONFRONTANTE FRENTE	CONFRONTANTE FUNDO	CONFRONTANTE LD	CONFRONTANTE LE	ÁREA (m²)
X	01	10,44	10,15	30,69 + 3,61	31,19		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 21 QD X;	com o lote 01A QD X;	com o lote 12 QD V;	318,28
X	01A	1,12	10,99	33,18	30,69		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 20 QD X;	com o lote 02A QD X;	com o lote 01 QD X;	368,51
X	02A	11,80	5,67 + 6,34	33,17	33,18		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 20 e 19 QD X;	com o lote 02 QD X;	com o lote 01A QD X;	394,76
X	02	9,74	3,59 + 6,03	34,91	33,17		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 19 e 18 QD X;	com o lote 03 QD X;	com o lote 02A QD X;	326,32
X	03	8,85	10,37	35,50	34,91		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 18 e 17 QD X;	com o lote 04 QD X;	com o lote 02 QD X;	337,35
X	04	10,59	10,66	35,89	35,50		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 17QD X;	com o lote 05 QD X;	com o lote 03 QD X;	377,69
X	05	8,47	10,47	28,15	35,89		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 16 QD X;	com o lote 06 e 16A QD X;	com o lote 04 QD X;	323,48
X	06	10,41	2,96 + 5,84	28,40	28,15		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 05 e 16A QD X;	com o lote 07 QD X;	com o lote 05 QD X;	270,67
X	07	8,17	6,43	24,11 + 0,87 +13,59	28,40		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 13 QD X;	com o lote 08 e 12 QD X;	com o lote 06 e 16A QD X;	280,40
X	08	7,70	0,87 + 6,45	25,30	24,11		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 07 e 12 QD X;	com o lote 09 e 11 QD X;	com o lote 07 QD X;	185,10
X	09	8,40	6,62	17,86	15,92		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 11 QD X;	com o lote 10 QD X;	com o lote 08 QD X;	142,78
X	10	15,61 + 20,65	17,16	XXXX	17,86		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA/ RUA JUVENAL S. GUEDES	com o lote 11 QD X;	RUA JUVENAL S. GUEDES	com o lote 09 QD X;	311,57
X	11	9,66	9,38	26,20	17,16 + 8,62		RUA JUVENAL S. GUEDES	com o lote 08 QD X;	com o lote 12 QD X;	com o lote 09 e 10 QD X;	247,10
X	12	10,97	13,59	34,26	26,20 + 6,45		RUA JUVENAL S. GUEDES	com o lote 07 QD X;	com o lote 13 QD X;	com o lote 08 e 11 QD X;	410,24
X	13	13,01	15,08	16,75 + 10,74 + 13,83	40,69		RUA JUVENAL S. GUEDES	com o lote 16A QD X;	com o lote 14C, 14B e 15 QD X;	com o lote 16A QD X;	575,44
X	14C	10,83	12,22	16,90	16,75		RUA JUVENAL S. GUEDES	com o lote 14B QD X;	com o lote 14A QD X;	com o lote 13 QD X;	193,34
X	14A	9,08 + 17,28	8,37	XXXX	19,90		RUA JUVENAL S. GUEDES / AVENIDA FABRIL	com o lote 14B QD X;	AVENIDA FABRIL	com o lote 14C QD X;	148,72
X	14B	10,84	10,74	21,03	8,37 + 12,22		AVENIDA FABRIL	com o lote 13 QD X;	com o lote 15 QD X;	com o lote 14A e 14C QD X;	226,61
X	15	14,02	13,83	21,30	21,03		AVENIDA FABRIL	com o lote 13 QD X;	com o lote 16A QD X;	com o lote 14B QD X;	294,64
X	16A	5,62	5,84	38,24 + 7,26	21,30 + 15,08 + 9,24		AVENIDA FABRIL	com o lote 06 QD X;	com o lote 16 E 05 QD X;	com o lote 15, 13 e 07 QD X;	268,70
X	16	9,89	10,47	37,94	38,24		AVENIDA FABRIL	com o lote 05 QD X;	com o lote 17 QD X;	com o lote 16A QD X;	386,46
X	17	12,95	10,66 + 1,04	38,28	37,94		AVENIDA FABRIL	com o lote 03 e 04 QD X;	com o lote 18 QD X;	com o lote 16 QD X;	469,66
X	18	10,04	9,33	38,46	38,28		AVENIDA FABRIL	com o lote 03 QD X;	com o lote 18A QD X;	com o lote 17 QD X;	371,53
X	18A	5,69	6,03	39,38	38,46		AVENIDA FABRIL	com o lote 02 QD X;	com o lote 19 QD X;	com o lote 18 QD X;	227,34
X	19	9,94	3,59 + 6,34	40,28	39,38		AVENIDA FABRIL	com o lote 02 e 02A QD X;	com o lote 20 QD X;	com o lote 18A QD X;	396,22
X	20	13,78	5,67 + 10,99	40,16	40,28		AVENIDA FABRIL	com o lote 02A e 01A QD X;	com o lote 21 QD X;	com o lote 19 QD X;	611,37
X	21	9,67	10,15	43,37	40,16 + 3,61		AVENIDA FABRIL	com o lote 01 QD X;	com o lote 22 QD X;	com o lote 20 E 01A QD X;	446,55
X	22	9,40	9,55	44,71	43,37		AVENIDA FABRIL	com o lote 12 QD V;	com o lote 12 QD V;	com o lote 21 QD X;	414,37
V	12	9,29	9,64	42,94	44,71		AVENIDA FABRIL	com o lote 11 QD V;	com o lote 13 QD V;	com o lote 22 QD X;	412,14
V	13	12,70	2,53 + 7,54	40,73	42,94		AVENIDA FABRIL	com o lote 10 e 11 QD V;	com o lote 14 QD V;	com o lote 12 QD V;	471,02
V	14	12,35	2,59 + 10,90	38,22	40,73		AVENIDA FABRIL	com o lote 10,09 e 08 QD V;	com o lote 15 QD V;	com o lote 13 QD V;	502,33
V	15	11,61	6,26 + 5,57	1,48 + 34,77	38,22		AVENIDA FABRIL	com o lote 08 e 07 QD V;	com o lote 16 QD V e AV. FABRIL;	com o lote 14 QD V;	432,06
V	16	10,89	7,17 + 5,46	34,78	34,77		AVENIDA FABRIL	com o lote 07 e 06 QD V;	com o lote 17 QD V;	com o lote 15 QD V;	408,96
V	17	10,67	8,02	34,08	34,78		AVENIDA FABRIL	com o lote 06 QD V;	com o lote 18 QD V;	com o lote 16 QD V;	321,12
V	18	10,47	0,83 + 8,00	35,01	34,08		AVENIDA FABRIL	com o lote 06 e 05 QD V;	com o lote 19 QD V;	com o lote 17 QD V;	332,04
V	19	10,14	1,14 + 0,93 +1,70 + 6,73	37,38	35,01		AVENIDA FABRIL	com o lote 05 e 04 QD V;	com o lote 20 QD V;	com o lote 18 QD V;	359,96
V	20	10,60	2,93 + 11,48	37,92	37,38		AVENIDA FABRIL	com o lote 04 e 03A QD V;	com o lote 21 QD V;	com o lote 19 QD V;	468,92
V	21	3,08 + 0,95 + 12,70	9,69 + 2,02	39,22	37,92		AVENIDA FABRIL	com o lote 03 e 02 QD V;	com o lote 22 QD V;	com o lote 20 QD V;	532,54
V	22	5,31	5,41	39,57	39,22		AVENIDA FABRIL	com o lote 02 QD V;	com o lote 23 e 25A QD V;	com o lote 21 QD V;	205,69
V	23	13,36	7,51	33,54	31,59		AVENIDA FABRIL	com o lote 25A QD V;	com o lote 23A e 25 QD V;	com o lote 22 QD V;	334,67
V	23A	8,04	10,81	29,39	25,49		AVENIDA FABRIL	com o lote 25 QD V;	com o lote 24A e 24 QD V;	com o lote 23 QD V;	251,03
V	24A	19,68 + 25,90	17,39	17,39	XXXX	4,46	AVENIDA FABRIL /AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 24 QD V;	AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 31 QD V;	488,53
V	24	9,24	9,20	14,70	17,39		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 23A QD V;	com o lote 25 QD V;	com o lote 24A QD V;	145,64
V	25	9,69	10,17	23,00	25,50		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 23 e 25A QD V;	com o lote 25A QD V;	com o lote 24 e 23A QD V;	239,03
V	25A	7,88	7,98 + 3,80 + 2,51	23,08	23,00 + 2,13 + 7,51		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 22 e 02 QD V;	com o lote 01A QD V;	com o lote 25 e 23 QD V;	241,25
V	1A	12,00	11,52	17,81	23,08		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 02 QD V;	com o lote 25A QD V;	com o lote 01 QD V;	233,56
V	01	14,92 + 7,91	21,16	XXXX	17,81	2,39	AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 02 QD V;	com o lote 02 QD V;	AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	240,42
V	02	10,88	11,26	35,57	21,16 + 14,03		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 25A, 22 e 21 QD V;	com o lote 03 QD V;	com o lote 01, 01A e 25A QD V;	388,58
V	03	10,25	9,69	35,45	35,57		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 21 QD V;	com o lote 03A QD V;	com o lote 02 QD V;	352,46
V	03A	11,00	11,48	36,09	35,45		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 20 QD V;	com o lote 04 QD V;	com o lote 03 QD V;	401,83
V	04	9,68	2,93 + 6,73	37,45	36,09		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 19 e 20 QD V;	com o lote 05 QD V;	com o lote 03A QD V;	353,06
V	05	9,65	1,70 + 1,14 + 8,00	39,38	37,45		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 18 e 19 QD V;	com o lote 06 QD V;	com o lote 04 QD V;	397,62
V	06	13,59	0,83 + 8,02 + 5,46	38,92	39,38		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 16 e 17 QD V;	com o lote 07 QD V;	com o lote 05 QD V;	543,51
V	07	11,13	7,17 + 5,57	37,81	38,92		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 15 e 16 QD V;	com o lote 08 QD V;	com o lote 06 QD V;	459,27
V	08	7,84	7,11	36,55	37,81		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 14 e 15 QD V;	com o lote 09 QD V;	com o lote 07 QD V;	275,66
V	09	10,07	10,04	34,60	36,55		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 14 QD V;	com o lote 10 QD V;	com o lote 08 QD V;	354,26
V	10	9,95	10,12	32,30	34,60		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 13 e 14 QD V;	com o lote 11 QD V;	com o lote 09 QD V;	330,22
V	11	13,10	12,17	29,97	32,30		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 12 e 13 QD V;	com o lote 12 QD V;	com o lote 10 QD V;	388,48
V	12	8,47	9,55	31,19	29,97		AV JOAQUIM CARRIJO MOREIRA	com o lote 22 QD V;	com o lote 01 QD X;	com o lote 11 QD V;	274,65

ANEXO

ANEXO A – MAPA HISTÓRICO DA VILA FABRIL EM ANAPÓLIS – GO.



ANEXO B - FICHA DE CADASTRO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Qd. _____ Lt. _____

RF

CADASTRO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A - DADOS DO CONVÊNIO

01 Convênio	02 Município
3 Conveniado	
4 Loteamento	05 Vínculo com movimentos pela moradia

B - DADOS PESSOAIS DO TITULAR

6 Nome Nascimento				07 Data de	
08 CPF	09 RG	10 Órgão emissor	11 UF	12 Data de expedição	
13 Sexo	14 Estado civil	15 Nacionalidade			
[M] Masc. [F] Fem.	[1] Casado [3] Solteiro [2] Divorciado [4] Viúvo				
16 No imóvel desde		17 Situação no mercado de trabalho		18 Profissão exercida atualmente	
		[1] Registro [3] Aposentado / pensionista [6] Desempregado [2] Sem registro [4] Autônomo [5] Não Trabalha			
19 Renda comprovada	20 Renda NÃO comp.	21 Necessário			
		[1] Procurador [2] Curador [3] NDA			

C - DADOS PESSOAIS DO CÔNJUGE

22 Nome				23 Data de Nascimento	
24 CPF	25 RG	26 Órgão emissor	27 UF	28 Data de expedição	
29 Sexo	30 Estado civil	31 Nacionalidade			
[M] Masc. [F] Fem.	[1] Casado [3] Solteiro [2] Divorciado [4] Viúvo				
32 No imóvel desde		33 Situação no mercado de trabalho		34 Profissão exercida atualmente	
		[1] Registro [3] Aposentado / pensionista [6] Desempregado [2] Sem registro [4] Autônomo [5] Não Trabalha			
35 Renda comprovada	36 Renda NÃO comp.	37 Necessário			
		[1] Procurador [2] Curador [3] NDA			

D - DADOS REFERENTES AO CASAL ACIMA

38 Relação conjugal	39 Juntos desde	40 Quanto a bens
[1] Casados entre si, oficialmente [3] Casado, Separado de Fato		[1] Universal [3] Separação
[2] Amigados/União estável	[4] Nenhuma das anteriores	[2] Parcial [4] Participação final nos aquestos

E - OUTROS PARTICIPANTES NA MORADIA ATUAL

No item 42 usar os códigos: [1] Pai / Mãe, [2] Filho(a) / Enteado(a), [3] Irmão, [4] Outros parentes

41 Nome (apenas primeiro nome)

42 Relação

43 Possui renda?

44 Valor

		[1] Sim [2] Não	
41 Nome (apenas primeiro nome)	42 Relação	43 Possui renda?	44 Valor
		[1] Sim [2] Não	
41 Nome (apenas primeiro nome)	42 Relação	43 Possui renda?	44 Valor
		[1] Sim [2] Não	
41 Nome (apenas primeiro	42 Relação	43 Possui renda?	44 Valor
		[1] Sim [2] Não	
nome)41 Nome (apenas	43 Relação	43 Possui renda?	44 Valor
		[1] Sim [2] N	

primeiro nome).

F - DADOS REFERENTES À FAMÍLIA

45Número de famílias na moradia

47 Qtde.	47 Tipo	47 Valor do mais valorizado

46 Imóveis

--	--	--

G - DESPESAS FAMILIARES - MÉDIAS MENSAIS

48 Saúde	49 Água e esgoto	50 Energia
R\$	R\$	R\$

H - DADOS DO IMÓVEL

51 CEP

52 Tipo do Logradouro (Ex: Viela, Rua, Avenida) 53 Logradouro

54 Número	55 Quadra	56 Lote	57 Complemento	58 Município	59 Bairro

60 Nº

61 Telefone residencial

62 Telefone comercial

63 Telefone celular

64 Telefone recado

de

moradia

--	--	--	--	--

65 Uso do imóvel

66 Documentação do Imóvel

[1] Residencial [2] Misto [3] Comercial [4] Institucional	[5] Religioso [6] Industrial [7] Outros	[1] Termo de assentamento [2] Termo/ Autorização de ocupação [3] Autorização para Lavratura de Escritura Pública [4] Escritura sem registro	[5] Escritura registrada ou Certidão de Registro [6] Cessão de Direito/Contrato de compra e venda/Procuração/Recibo [7] Nenhuma documentação

67 Situação do Imóvel

[1] Alugado, [2]Emprestado, [3]Abandonado / Vazio, [4]Posse, [5]Lote Vago, [6]Outros

--	--

Cadastrado:

1) DECLARO que as informações aqui prestadas são verdadeiras; bem como, ter ciência de que a falsidade das aludidas informações configurará o crime de falsidade ideológica, previsto no artigo 299 do Código Penal, caso ocorra, fica autorizado a reversão do referido imóvel ao órgão competente, objeto do presente benefício, ao patrimônio do órgão competente, sem direito a indenização por benfeitorias realizadas ou quaisquer outras, criará a obrigação de restituir o benefício concedido, devidamente atualizado, sob pena de inscrição na dívida ativa, sem prejuízo de outras ações judiciais cabíveis.

2) AUTORIZO AO ÓRGÃO COMPETENTE, com referência a todos os integrantes do presente cadastro, a efetuar pesquisa cadastral junto ao DETRAN, CONCESSIONÁRIAS DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA E ENERGIA dos respectivos municípios, FGTS, RECEITA FEDERAL, SECRETARIA ESTADUAL DA FAZENDA, CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS e, ainda, junto a quaisquer outros Órgãos ou Entidades que se façam necessárias.

_____, _____ de _____ de 20____.

Assinatura Titular

Assinatura do Cônjuge

Cadastrador:

Declaro, sob as penas da Lei:

- 1) Que o preenchimento deste cadastro, com referência aos dados pessoais e do respectivo imóvel, é a reprodução fiel das informações prestadas pelo cadastrado;
- 2) Que as cópias anexadas a este cadastro conferem com as originais;
- 3) Que vistoriei a moradia atual da família.

Nome do Cadastrador

CPF/RG

Assinatura

--	--	--