



Estado de Goiás  
**Governo Municipal de  
São Miguel do Araguaia**



GOVERNO MUNICIPAL DE  
**SÃO MIGUEL  
DO ARAGUAIA**

Realizada pela dignidade humana

Gratuito 2013 - 2016

São Miguel do Araguaia-GO, 09 de março de 2016.

OFÍCIO Nº 050/2016

À Exma. Sra.

AZAIR FÁTIMA BORGES

Presidente da Câmara Municipal

São Miguel do Araguaia-GO.

Senhora Presidente,

Por meio do presente expediente, cumpre-me encaminhar a Vossa Excelência, extensivo aos seus ilustres pares, o Projeto de Lei nº 931/2016, para que na forma regimental seja submetido à apreciação do Plenário dessa Augusta Casa de Leis, em regime de URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA, visando atender ao interesse público.

Certa de seu pronto atendimento e externando-lhe votos de estima e distinta consideração, bem como aos demais integrantes dessa casa de leis.

Atenciosamente.

**Adailza Alves de Sousa Crepaldi**

Prefeita Municipal

R. 17

02



PROJETO DE LEI Nº 931, DE 09 DE MARÇO DE 2016.

**“Dispõe sobre regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Município de São Miguel do Araguaia, bem como os localizados no Povoado de Tataíra e dá outras providências.”**

A PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ELA sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica desafetado do patrimônio público municipal, passando a categoria de bens dominicais passíveis de alienação todos os lotes e chácaras de ocupações irregulares e/ou clandestinas implementadas em imóveis públicos urbanos de domínio do Município de São Miguel do Araguaia, bem como os localizados no Povoado de Tataíra.

Art. 2º. A autorização de que trata o art. 1º compreende a regularização fundiária, desde que a ocupação tenha se dado pacífica e espontaneamente até a data de publicação da presente Lei a quem:

I – Seja possuidor direto, por cessão de direitos ou sucessão hereditária;

II – Seja titular de compromisso de compra e venda firmado pelo Município de São Miguel do Araguaia ou entidade a ele vinculada;

III – Seja possuidor, por construção própria ou por aquisição, das benfeitorias ou acessões feitas no imóvel ocupado;

IV – Tenha requerido a aquisição do imóvel a qualquer órgão público antes da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Obedecidas as condições especificadas nesta Lei, terá



Estado de Goiás  
**Governo Municipal de  
São Miguel do Araguaia**



GOVERNO MUNICIPAL DE  
**SÃO MIGUEL  
DO ARAGUAIA**

*Trabalhando pela dignidade humana*  
Gestão 2013 - 2016

preferência à regularização do imóvel o (a) possuidor (a) de título de cadeia possessória.

Art. 3º. A regularização autorizada por esta Lei dar-se-á mediante alienação onerosa dos referidos imóveis diretamente aos atuais e legítimos ocupantes, nos seguintes casos:

Parágrafo único. A alienação dos imóveis públicos urbanos de que trata esta Lei será efetuada por meio de venda direta, mediante escritura de compra e venda.

Art. 4º. Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I – Ocupação irregular: aquela decorrente de programa habitacional promovido pelo Município de São Miguel do Araguaia, sem que tenha havido o respectivo registro no competente cartório de registro imobiliário;

II – Ocupação clandestina: aquela realizada à revelia do poder público municipal;

III – Área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano por Lei Municipal;

IV – Alienação: venda direta das áreas ocupadas, com a transferência do domínio pleno, mediante escritura de compra e venda;

V – Entidade familiar: aquela constituída pelos cônjuges ou companheiros, homoafetivos ou não, e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental;

VI – Imóvel indivisível: aquele que, em função das condições físicas ou espaciais da ocupação e das disposições legais que regulamentam o parcelamento do solo no Município, não pode ser dividido;

VII – Imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

VIII – Imóvel de uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância desta, e comércio ou serviço vicinal, e cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar.

Art. 5º. A regularização fundiária realizar-se-á por alienação onerosa, mediante venda direta, observadas as seguintes condições:

*[Handwritten signature]*



Estado de Goiás  
**Governo Municipal de  
São Miguel do Araguaia**



GOVERNO MUNICIPAL DE  
**SÃO MIGUEL  
DO ARAGUAIA**  
Problemas pela dignidade humana  
Goiás 2013 - 2016

- I – O ocupante seja brasileiro nato ou naturalizado;
- II – O ocupante tenha atingido a maioridade civil, sendo, portanto, maior de 18 (dezoito) anos;
- III – O ocupante deverá comprovar que ocupa o imóvel sem oposição de terceiros há pelo menos 2 (dois) anos consecutivos;
- IV – Não ser o ocupante ou qualquer outro membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem ter sido beneficiário de programa habitacional;
- V – O imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista;
- VI – A ocupação, irregular ou clandestina, ter sido consolidada e efetivamente identificada até a data da publicação desta Lei;
- VII – O ocupante deverá comprovar residência no Município de São Miguel do Araguaia, ou no Povoado de Tataíra de cinco anos consecutivos;
- V – Comprovar regularidade com a Fazenda Pública Federal, Fazenda Pública do Estado de Goiás e com a Fazenda Pública Municipal de São Miguel do Araguaia-GO.

Art. 6º. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber apenas 01(um) lote.

Art. 7º. O Município de São Miguel do Araguaia, através da Secretaria Municipal de Finanças e Departamento de Arrecadação, fixará o valor do metro quadrado do imóvel para fins alienação por meio de ato próprio, podendo, contudo, contar com auxílio técnico da iniciativa privada para essa finalidade.

§ 1º. A Administração Municipal deverá adotar, como regra geral para a venda direta dos imóveis públicos, o valor fixado pela Secretaria Municipal de Finanças como base de cálculo o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Rural Urbana – IPTU incidente sobre o bem.

§ 2º. Na fixação do valor do preço de cada imóvel a ser vendido diretamente deverá ser considerada apenas a parcelas da base de cálculo do IPTU referente ao valor básico do terreno, desconsiderando-se a parcela relativa ao valor básico das construções.

Art. 8º. O legítimo ocupante deverá apresentar ao Poder Público a



Estado de Goiás  
**Governo Municipal de  
São Miguel do Araguaia**



demarcação da área que ocupa no imóvel público, fazendo constar todas as informações necessárias para a individualização do seu imóvel.

Art. 9º. Os imóveis objetos desta Lei serão alienados aos legítimos ocupantes mediante pagamento à vista e em parcela única.

Parágrafo único. O adquirente do imóvel poderá efetuar o pagamento mediante recursos próprios ou por meio de financiamento obtido junto a qualquer instituição bancária/financeira credenciada.

Art. 10. No caso de pagamento através de financiamento bancário, o adquirente terá o prazo de até 120 (cento e vinte) dias para concluir o procedimento.

Art. 11. A compra e venda, sem quaisquer ônus para o Município de São Miguel do Araguaia, será formalizada por escritura de compra e venda que gravará, obrigatoriamente, o imóvel dela objeto com as seguintes cláusulas resolutivas:

- I – De inalienabilidade pelo prazo de dez anos, contados da outorga;
- II – De indivisibilidade do imóvel.

§ 1º. Em caso de descumprimentos das cláusulas resolutivas, os imóveis serão revertidos ao patrimônio público, independentemente de notificação ou ação judicial.

§ 2º. O comprador, a fim de obter financiamento, poderá dar o imóvel em garantia bancária e/ou financeira, podendo ser instituído gravame em primeiro grau sobre o bem nas modalidades de hipoteca, alienação fiduciária ou qualquer outra forma de garantia bancária.

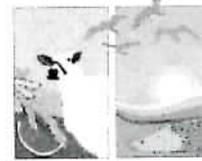
Art. 12. Os imóveis sobre os quais não forem exercidos o direito de compra pelo legítimo ocupante, no prazo e nas condições estabelecidas nesta Lei, serão revertidos ao patrimônio público municipal, e poderão alienados em concorrência pública nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Parágrafo único. Em igual situação serão enquadradas as áreas:

- I – Que se encontrem desocupadas;
- II – Cujos atuais ocupantes não preencham aos requisitos previstos nesta Lei;



Estado de Goiás  
**Governo Municipal de  
São Miguel do Araguaia**



GOVERNO MUNICIPAL DE  
**SÃO MIGUEL  
DO ARAGUAIA**

*Trabalhando pela dignidade humana*  
Gestão 2013 - 2016

III – Cujos atuais ocupantes não atendam à convocação para regularização da área.

Art. 13. O requerimento de regularização fundiária de que trata a presente Lei deverá ser apresentado à Administração Municipal pelo legítimo ocupante do imóvel no prazo máximo e improrrogável de 01 (um) ano, contados da publicação desta Lei.

Art. 14. Formalizado o processo para alienação onerosa do imóvel público urbano ocupado irregularmente e/ou clandestinamente e após o pagamento do valor da avaliação do bem, o Município de São Miguel do Araguaia procederá, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a entrega do instrumento legal de domínio da área urbana ao seu legítimo ocupante.

Art. 15. A Secretaria Municipal de Finanças, através do Departamento de Arrecadação, expedirá termo de habite-se para as residências já edificadas no prazo de 90 (noventa) dias contados da assinatura do contrato de compra e venda.

Art. 16. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 17. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, Estado de Goiás, aos 09 dias do mês de março do ano de 2016.

**ADAILZA ALVES DE SOUSA CREPALDI**

Prefeita Municipal

*Recebido em  
24-03-26*  
*Mário Luis Marques Vitor*  
Diretor Administrativo  
07



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás - Poder Judiciário



Cartório AIA, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

Arel Inácio de Almeida - Oficial Titular  
Maria Aparecida Alves Nunes - Escrevente/Substituta  
Leila Cristina Oliveira de Deus - Escrevente  
Lucas Alves Nunes - Escrevente  
Thaciane Gil Gomes - Escrevente  
Josias Souza Moura - Escrevente  
Felipe Campos Borges - Escrevente



## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Lucas Alves Nunes, Escrevente do Registro de Imóveis de São Miguel do Araguaia, Estado de Goiás, etc.

**C E R T I F I C A**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 7.005, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL** - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL**: Uma parte de terras, do loteamento denominado "Sussuarana", parte do lote nº 15, neste município, com a área de **89.02.75 ha, ou 18 alqueires, 31 litros e 320m<sup>2</sup>**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco nº 1, cravado junto a cerca de arame na divisa com terras de ANTONIO DE JESUS BRITO e de CLÁUDIO DE ALMEIDA BRAGA; daí, segue dividindo com este, no rumo de 62º40'NW, até o marco nº 2, aos 29,00 metros; segue por cerca de arame, com a mesma confrontação, no rumo de 56º30'SW, até o marco 3, na distância de 1.122,00 metros; segue a direita, no rumo de 12º30'NW, confrontando com terras de CAMILO BRASILEIRO DE FARIA e outros, até o marco 4, aos 635,00 metros; segue novamente à direita, por cerca de arame, confrontando com terras de JOSÉ CARLOS BARBOSA, no rumo de 84º51'SE, até o marco 5, aos 354,00 metros; daí, segue por cerca de arame, com a mesma confrontação, no rumo de 26º16'45"NE, até o marco nº 6, cravado no canto da cerca, na extensão de 1.188,53 metros; daí, segue confrontando com terras de JOSÉ VILELA e SINFRÔNIO LOPES DA SILVA, no rumo de 75º36'40"SE, até o marco 7, cravado no canto da cerca aos 582,50 metros; segue finalmente ainda por cerca de arame, confrontando com terras de SINFRÔNIO LOPES DA SILVA e ANTONIO DE JESUS BRITO, no rumo de 25º20'30"SW, até o ponto de partida, na extensão de 973,20 metros". Divisas retiradas do Memorial Descritivo assinado por Anivaldo Ribeiro de Moraes - CREA - 31/TD - 15ª Região. Área esta que faz parte do plano de Urbanização do Povoado de Tataíra. **DE PROPRIEDADE DE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA/GO**, com sede na Av. Goiás, nº 193, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº

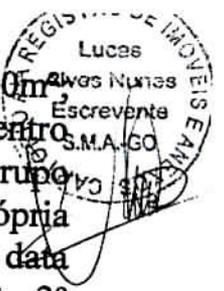
08

02:391.654/0001-19. **Registros Anteriores: T-4.196 e M-6.721.** O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 22/09/1998. (a) José Elismar Pereira Gomes – Suboficial.

**REG-01-7.005** – Feito em data de 22/09/1998 – A Inscrição do Loteamento Denominado **“POVOADO DE TATAÍRA”**, requerido em 31/05/1996, pela proprietária: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA/GO**, acima qualificada, na pessoa de seu Prefeito em exercício: *Euler César de Freitas*, brasileiro, desquitado, fazendeiro, CPF nº 236.344.641-00, residente e domiciliado nesta cidade, com base no Ofício 105/96, hoje a dita proprietária está representada pelo Prefeito atual em exercício: *Luiz Antonio Peixoto*, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 195.111.831-68; relativo ao imóvel objeto da supra matrícula, constante de: Uma parte de terras do loteamento denominado “Sussuarana”, parte do lote nº 15, neste município; cujo loteamento é composto de **32 (trinta e duas) quadras, contendo 451 (quatrocentos e cinquenta e um) lotes e 29 (vinte e nove) chácaras; 01 (um) Posto de Gasolina, 01 (um) Grupo Escolar**; sendo os Lotes Residenciais e Comerciais, com a área mínima de cada lote de 360,00m<sup>2</sup>, os quais ocupam uma área de 226.535,39m<sup>2</sup> = 36,35%; as Chácaras – 140.139,89m<sup>2</sup> = 22,48m<sup>2</sup>; o Posto de Gasolina – 6.400,00m<sup>2</sup> = 1,03%; 09 Áreas Institucionais – 53.579,80m<sup>2</sup> = 8,61%; 09 Praças e Áreas Verdes – 36.011,27m<sup>2</sup> = 5,78% e Vias Públicas – 160.483,65m<sup>2</sup> = 25,75% - **TOTALIZANDO: 623.150,00m<sup>2</sup> = 100,00%**; Reserva p/ Expansão – 26.71.25 hectares. O referido loteamento tem as seguintes Ruas e Avenidas: **Ruas:** 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, ~~27, 28~~, Expedido Pereira de Alencar e Manoel Pereira; **Avenidas:** José Gondin, Juscelino Kubitschek, São Miguel, Tancredo Neves, Getúlio Vargas, Centro Oeste, Brasil, Joaquim Catalão, Tiradentes, Joaquim Caxaba e uma Viela; e, contém as seguintes quadras: **01 (um)** com 13 lotes; **02 (dois)** com 02 lotes (Chácaras); **03 (três)** com 19 lotes; **04 (quatro)** com 17 lotes; **05 (cinco)** com 11 lotes; **06 (seis)** com 10 lotes; **07 (sete)** com 22 lotes; **08 (oito)** com 13 lotes; **09 (nove)** com 13 lotes; **10 (dez)** com 19 lotes; **11 (onze)** com 08 chácaras; **12 (doze)** com 15 lotes; **13 (treze)** com 17 lotes; **14 (quatorze)** com 14 lotes; **15 (quinze)** com 17 lotes; **16 (dezesseis)** com 10 lotes; **17 (dezessete)** com 07 lotes; **18 (dezoito)** com 18 lotes; **19 (dezenove)** com 32 lotes; **20 (vinte)** com 08 lotes; **21 (vinte e um)** com 33 lotes; **22 (vinte e dois)** com 02 chácaras; **23 (vinte e três)** com 14 lotes e 01 chacara; **24 (vinte e quatro)** com 25 lotes; **25 (vinte e cinco)** com 32 lotes; **26 (vinte e seis)** com 03 chácaras; **27 (vinte e sete)** com 20 lotes; **28 (vinte e oito)** com 20 lotes; **29 (vinte nove)** com 06 lotes e 01 Escola; **30 (trinta)** com 13 lotes e 05 chácaras; **31 (trinta e um)** com 08 lotes; **32 (trinta e dois)** 11 lotes e 04 chácaras – **TOTALIZANDO 32 (TRINTA E DUAS) QUADRAS, COM 451 (QUATROCENTOS E CINQUENTA E UM) LOTES E 29 (VINTE E NOVE) CHÁCARAS. ÁREAS PÚBLICAS E INSTITUCIONAIS:** Área “A” = Praça – 2.002,62m<sup>2</sup>; Área “B” = Praça Nova Esperança – 3.152,40m<sup>2</sup>; Área “C” Praça S. Sebastião – 4.748,60m<sup>2</sup>; Área “D” = Praça do Comércio – 2.609,35m<sup>2</sup>; Área “E” = Praça Consolação – 2.931,60m<sup>2</sup>; Área “F” = Praça da Saúde – 3.159,00m<sup>2</sup>; Área “G” = Praça João Goulart – 3.064,60m<sup>2</sup>; Área “H” = Praça Liberdade – 2.916,50m<sup>2</sup>; Área “I” = Área Verde (Reserva Permanente) – 11.426,60m<sup>2</sup>; Área do Cemitério =

09

10.071,25m<sup>2</sup>; Mercado Municipal = 3.695,00m<sup>2</sup>; Terminal Rodoviário = 2.950,00m<sup>2</sup>; Órgãos Públicos (Correio) = 1.800,00m<sup>2</sup>; Centro Comunitário = 4.340,00m<sup>2</sup>; Centro Recreativo = 7.897,50m<sup>2</sup>; Esportes = 11.597,50m<sup>2</sup>; Escola = 4.832,43m<sup>2</sup>; Grupo Escolar Existente = 6.395,50m<sup>2</sup>. Foram devidamente aprovadas pela própria Prefeitura Municipal local, na pessoa de seu Prefeito em exercício e na data de 31/05/1996. O loteamento foi feito de acordo com a Lei 6.766/79, Art. 3º Parágrafo Único, Item I. As Vias Públicas ficam reservadas à Prefeitura Municipal de S. M. do Araguaia/GO, passando desta data em diante a integrar o domínio do Município, nos termos da Lei referida, Art. 22. O referido loteamento foi registrado de acordo com as normas e exigências da Lei. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 22/09/1998. (a) José Elismar Pereira Gomes – Suboficial.



**AV-02-7.005** – As transferências dos lotes e quadras serão feitas nas fichas, que ficam arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 22/09/1998. (a) José Elismar Pereira Gomes – Suboficial.

**AV-03-7.005** – Transferido a área de **6.400,00m<sup>2</sup>** (Posto de Gasolina), para **ELSON SOARES DE ASSIS**, conforme matrícula autônoma sob o nº 7.224, Livro 2-RG, ficha 01. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 23/08/1999. (a) José Elismar Pereira Gomes – Suboficial.

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**

São Miguel do Araguaia, 10 de março de 2016.

Lucas Alves Nunes  
Escrivente

Taxa Judiciária: R\$ 12,25  
Emolumentos: R\$ 33,36  
Total: R\$ 45,61.

