PARECER CONCLUSIVO DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Trata-se de requerimento formulado pelo(a) legitimado(a) **VICTOR FERNANDES DE SOUSA BRITO SILVA**, devidamente qualificado(a), postulando a instauração formal da regularização fundiária classificada pela modalidade da **REURB-S**.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Colônia do Piauí-PI em seu parecer, face a análise do pedido e vistoria realizada *in loco,* manifestou-se pelo deferimento, não havendo óbice no que tange as questões ambientais.

Notificados pessoalmente os interessados manifestaram anuência ao procedimento, sem haver quaisquer impugnações.

A Procuradoria-Geral do Município minutou parecer favorável a regularização, estando o procedimento em conformidade com o **Decreto Municipal nº 002/2026**.

Esse é o breve relatório. Eis que passo para análise.

Considerando que a Constituição Federal de 1988 contemplou em seu artigo 6º o direito à moradia como um direito social, direito essencial humano protegido pelo princípio que rege toda as relações;

Considerando que a Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ao estabelecer requisitos urbanísticos que devem reger o parcelamento urbano, não regulou a aprovação dos loteamentos implantados de forma irregular ou ilegal, restando uma lacuna de normas que tratassem a matéria;

Considerando que o artigo 2º da Lei nº. 10.257/2001 estabelece que:

> **"Art. 2º - a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:**
> **I – Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;**
> **XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e normas ambientais".**

Considerando que foram instituídas normas e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana neste Município, objetivando incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos ocupantes, com aplicação de medidas administrativas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais de maneira desburocratizadas e flexibilizadas, tudo consoante o novel aparato jurídico imposto pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pelo Decreto Presidencial nº. 9.310/2018, editados com o fim de simplificar, flexibilizar e desburocratizar todo o procedimento de Regularização Fundiária Urbana, tanto no âmbito da Administração Municipal, quanto no procedimento registral;

Considerando, por derradeiro, o poder-dever do Município de Colônia do Piauí-PI em promover o ordenamento de seu território, neste caso, a regularização dos núcleos urbanos

informais e irregulares previamente identificados, em razão da Lei nº. 13.465/2017, de modo a estabelecer e promover a efetivação da função social da propriedade, por conseguinte, a devida adequação das normas aplicáveis à indexação no contexto da urbe;

Diante dos fatos e fundamentos supracitados, a Comissão Avaliadora de Projetos de Regularização Fundiária de Reconhecimento do Interesse Púbico do Município de Colônia do Piauí-PI, nomeados pelo Decreto nº 002, de 18 de março de 2026, decidiu:

APROVAR POR UNANIMIDADE O PROJETO CONSTANTE NO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO nº 009/2026, desta forma, encaminhamos a decisão conclusiva para sua efetiva publicação e posteriormente expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, pela Autoridade Competente de Colônia do Piauí-PI, em favor dos legitimados, a fim de abertura de matrícula e averbação no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Oeiras-PI.

gov.br Documento assinado digitalmente
ILDEGARDES DE SOUSA E SILVA
Data: 29/10/2026 09:24:00-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Ildegardes de Sousa e Silva
Presidente da Comissão de Regularização Fundiária

gov.br Documento assinado digitalmente
ANNA CLICIA CAMILO FERREIRA SILVA
Data: 29/10/2026 09:48:54-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Anna Clícia Camilo Ferreira Silva
Membra da Comissão de Regularização Fundiária

gov.br Documento assinado digitalmente
LENILSON DE SOUSA
Data: 29/10/2026 09:35:45-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Lenílson de Sousa
Membro da Comissão de Regularização Fundiária

CERTIFICAÇÃO

Procedimento de Reurb nº 009/2026

A Prefeitura Municipal de Colônia do Piauí-PI torna público, para conhecimento de todos os interessados, a emissão da presente certificação de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), nos termos e condições previstos no procedimento administrativo nº 009/2026.

Legitimado(a): **VICTOR FERNANDES DE SOUSA BRITO SILVA**

Dados do imóvel: *"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Ponto 1 (P1), de coordenadas UTM 811430.32 m E e 9200569.16 m S; segue confrontando com propriedade de VICTOR FERNANDES DE S. B. SILVA até o vértice Ponto 2 (P2), com distância de 9,80 m, de coordenadas UTM 811435.36 m E e 9200561.29 m S; deste, segue confrontando com propriedade de UDEILSON DE SOUSA BRITO até o vértice Ponto 3 (P3), com distância de 34,05 m, de coordenadas UTM 811406.88 m E e 9200543.22 m S; deste, segue confrontando com a RUA SÃO JOSÉ até o vértice Ponto 4 (P4), com distância de 8,00 m, de coordenadas UTM 811402.38 m E e 9200550.79 m S; por fim, segue confrontando com propriedade de ANA MARIA BRITO até o Ponto 1 (P1), com distância de 34,00 m, fechando assim o perímetro"*.

Localização: Rua São José, s/n, Cancela, Colônia do Piauí-PI, CEP: 64.516-000.

Eu, Selindo Mauro Carneiro Tapeti Segundo, Prefeito Municipal de Colônia do Piauí-PI, em pleno exercício do mandato, certifico que:

Os legitimados, confrontantes e eventuais terceiros interessados foram devidamente INTIMADOS, conforme consta neste procedimento administrativo, presencialmente, via edital publicado em 28 de setembro de 2026 no Diário Oficial dos Municípios e no mural da Prefeitura Municipal, para que se manifestassem, caso necessário, a respeito da presente regularização.

Ademais, TRANSCORREU o prazo de 30 (trinta) dias sem a apresentação de impugnação ao procedimento administrativo previsto no art. 28 e seguintes da Lei nº 13.465/2017, por parte dos titulares de direito real, eventuais terceiros interessados e dos confrontantes da área demarcada.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

Colônia do Piauí-PI, 29 de outubro de 2026.

SELINDO MAURO CARNEIRO TAPETI SEGUNDO:00335354343

Assinado de forma digital por SELINDO MAURO CARNEIRO TAPETI SEGUNDO:00335354343
Dados: 2026.10.29 08:59:33 -03'00'

Selindo Mauro Carneiro Tapeti Segundo
Prefeito Municipal

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Procedimento de Reurb nº 009/2026

Eu, Selindo Mauro Carneiro Tapeti Segundo, Prefeito Municipal de Colônia do Piauí-PI, em pleno exercício do mandato, na forma da lei e nos termos dos artigos 30 e 41 da Lei nº 13.465/2017 e art. 38 do Decreto nº 9.310/2018, CERTIFICO, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante a Comissão de Regularização Fundiária instituída pelo Decreto Municipal nº 002/2026, o Procedimento Administrativo de Reurb nº 009/2026, oriundo de requerimento apresentado por **VICTOR FERNANDES DE SOUSA BRITO SILVA**, finalizado por decisão publicada em 30 de outubro de 2026, informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

Nome do imóvel urbano regularizado: *"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Ponto 1 (P1), de coordenadas UTM 811430.32 m E e 9200569.16 m S; segue confrontando com propriedade de VICTOR FERNANDES DE S. B. SILVA até o vértice Ponto 2 (P2), com distância de 9,80 m, de coordenadas UTM 811435.36 m E e 9200561.29 m S; deste, segue confrontando com propriedade de UDEILSON DE SOUSA BRITO até o vértice Ponto 3 (P3), com distância de 34,05 m, de coordenadas UTM 811406.88 m E e 9200543.22 m S; deste, segue confrontando com a RUA SÃO JOSÉ até o vértice Ponto 4 (P4), com distância de 8,00 m, de coordenadas UTM 811402.38 m E e 9200550.79 m S; por fim, segue confrontando com propriedade de ANA MARIA BRITO até o Ponto 1 (P1), com distância de 34,00 m, fechando assim o perímetro"*.

Localização: Rua São José, s/n, Cancela, Colônia do Piauí-PI, CEP: 64.516-000.

Modalidade predominante da regularização: Reurb-S.

O imóvel urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida no § 1º do art. 31 do Decreto e não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, justificando a ausência de Projeto de Regularização Fundiária e do Termo de Compromisso;

O referido imóvel será registrado em nome de seu(sua) ocupante/requerente reconhecido(a) e devidamente qualificado(a) neste procedimento, qual seja: **VICTOR FERNANDES DE SOUSA BRITO SILVA**, brasileiro, solteiro, servidor público, portador do CPF nº 068.123.743-00, residente e domiciliado no imóvel ora regularizado.

A presente certidão segue numerada, rubricada e grampeada ao processo de regularização fundiária aprovado, dispensado o termo de compromisso relativo à execução nos termos da lei, sendo deferida a legitimação fundiária do imóvel acima descrito, em favor do(a) ocupante **VICTOR FERNANDES DE SOUSA BRITO SILVA**, atribuindo-lhe o Direito Real de Propriedade, nos termos do artigo 1.228 e seguintes do Código Civil, que deverá ser formalizado junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Oeiras-PI.

Nesta cidade de Colônia do Piauí-PI, aos 29 de outubro de 2026.

SELINDO MAURO CARNEIRO TAPETI SEGUNDO:00335354343

Assinado de forma digital por SELINDO MAURO CARNEIRO TAPETI SEGUNDO:00335354343
Dados: 2026.10.29 08:59:51 -03'00'

Selindo Mauro Carneiro Tapeti Segundo
Prefeito Municipal

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL

Procedimento de Reurb nº 009/2026

Classificação individual do ocupante: Reurb-S

O Prefeito Municipal de Colônia do Piauí-PI, nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em 29 de outubro de 2026 e publicado em 30 de outubro de 2026, CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA do imóvel caracterizado neste título ao beneficiário qualificado abaixo:

IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO: *"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Ponto 1 (P1), de coordenadas UTM 811430.32 m E e 9200569.16 m S; segue confrontando com propriedade de VICTOR FERNANDES DE S. B. SILVA até o vértice Ponto 2 (P2), com distância de 9,80 m, de coordenadas UTM 811435.36 m E e 9200561.29 m S; deste, segue confrontando com propriedade de UDEILSON DE SOUSA BRITO até o vértice Ponto 3 (P3), com distância de 34,05 m, de coordenadas UTM 811406.88 m E e 9200543.22 m S; deste, segue confrontando com a RUA SÃO JOSÉ até o vértice Ponto 4 (P4), com distância de 8,00 m, de coordenadas UTM 811402.38 m E e 9200550.79 m S; por fim, segue confrontando com propriedade de ANA MARIA BRITO até o Ponto 1 (P1), com distância de 34,00 m, fechando assim o perímetro"*, tendo como registro anterior R-1, da matrícula nº 13.217, Livro 2/BA, Folhas 117, de titularidade do Município de Colônia do Piauí-PI, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Oeiras-PI.

Área construída: 00,00 m².

BENEFICIÁRIO(A): **VICTOR FERNANDES DE SOUSA BRITO SILVA**, brasileiro, solteiro, servidor público, portador do CPF nº 068.123.743-00, residente e domiciliado no imóvel ora regularizado.

O(s) beneficiário(s) acima atendeu(eram), ainda, as seguintes condições do § 1º do art. 23 da Lei nº 13.465/2017:
- O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;
- O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
- Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do poder público em favor daquele que detiver como sua, em área pública, ou possuir, em área privada, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado e existente em 22 de dezembro de 2016. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais,

gravames ou inscrições, eventualmente existentes na matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado, nos termos do art. 23 da Lei nº 13.465/2017.

Em caso de Reurb-S, o registro dispensa o pagamento de emolumentos previsto na Lei nº 13.465, de 2017, se for apresentado ao oficial do cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título, nos termos do art. 56 do Decreto nº 9.310/2018.

Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

Colônia do Piauí-PI, 29 de outubro de 2026.

SELINDO MAURO CARNEIRO TAPETI SEGUNDO:00335354343

Assinado de forma digital por SELINDO MAURO CARNEIRO TAPETI SEGUNDO:00335354343
Dados: 2026.10.29 09:00:13 -03'00'

Selindo Mauro Carneiro Tapeti Segundo
Prefeito Municipal