



**PARECER CONCLUSIVO DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA**

Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados **MARIA DAS MERCÊS MARTINS LIMA FERREIRA** e **FRANCISCO RODRIGUES FERREIRA NETO**, devidamente qualificados, 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;

Verificando os fatos e documentos juntados ao processo, constatou-se, através da cumulação das posses legítimas, que os autores do requerimento preenchem os requisitos legais para a concessão do título de regularização fundiária;

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 Público 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 015/2026, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
**COLÔNIA
DO PIAUÍ**

ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Colônia do Piauí-PI
CNPJ nº: 41.522.376/0001-43

Ildegardes de Sousa e Silva

Ildegardes de Sousa e Silva

Presidente da Comissão de Regularização Fundiária

Anna Clícia Camilo Ferreira Silva

Anna Clícia Camilo Ferreira Silva

Membra da Comissão de Regularização Fundiária

Lenilson de Sousa

Lenilson de Sousa

Membro da Comissão de Regularização Fundiária

CNPJ: 41.522.376/0001-43

Av. Dr. José Gusmão, s/n, Centro, Colônia do Piauí-PI, CEP: 64.516-000
Telefone: (89) 3461-1403 • E-mail: prefeitura@coloniadopiaui.pi.gov.br • Site:
www.coloniadopiaui.pi.gov.br



CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

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 015/2026, oriundo de requerimento apresentado por **MARIA DAS MERCÊS MARTINS LIMA FERREIRA** e **FRANCISCO RODRIGUES FERREIRA NETO**, finalizado por decisão publicada em 15 de julho 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 811341.56 m E e 9200857.79 m S; segue confrontando com a AVENIDA DR. JOSÉ GUSMÃO (PI-143) até o vértice Ponto 2 (P2), com distância de 17,00 m, de coordenadas UTM 811338.88 m E e 9200841.40 m S. Deste, segue confrontando com propriedade de FRANCISCO MARTINS EVANGELISTA até o vértice Ponto 3 (P3), com distância de 84,00 m, de coordenadas UTM 811253.71 m E e 9200862.95 m S. Deste, segue confrontando ainda com propriedade de FRANCISCO MARTINS EVANGELISTA até o vértice Ponto 4 (P4), com distância de 90,00 m, de coordenadas UTM 811164.86 m E e 9200871.42 m S. Deste, segue confrontando com propriedade de BENEDITO DO CARMO TAPETI até o vértice Ponto 5 (P5), com distância de 17,00 m, de coordenadas UTM 811167.03 m E e 9200887.42 m S. Deste, segue confrontando com propriedade de FRANCINETE MENDES MODESTO até o vértice Ponto 6 (P6), com distância de 90,00 m, de coordenadas UTM 811255.56 m E e 9200879.20 m S. Por fim, segue confrontando ainda com propriedade de FRANCINETE MENDES MODESTO até o Ponto 1 (P1), com distância de 84,00 m, fechando assim o perímetro”.*

Localização: Avenida Dr. José Gusmão (PI-143), 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
**COLÔNIA
DO PIAUÍ**

ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Colônia do Piauí-PI
CNPJ nº: 41.522.376/0001-43

O referido imóvel será registrado em nome de seus ocupantes/requerentes reconhecidos e devidamente qualificados neste procedimento, quais sejam: **MARIA DAS MERCÊS MARTINS LIMA FERREIRA**, brasileira, casada, portadora do CPF nº 981.830.523-04, e seu esposo **FRANCISCO RODRIGUES FERREIRA NETO**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 884.604.523-87, ambos residentes e domiciliados no imóvel ora regularizado.

A presente certidão é dotada de duas laudas e 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 dos ocupantes **MARIA DAS MERCÊS MARTINS LIMA FERREIRA** e **FRANCISCO RODRIGUES FERREIRA NETO**, atribuindo-lhes 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 14 de julho de 2026.

SELINDO MAURO
CARNEIRO TAPETI

SEGUNDO:00335354343

Assinado de forma digital por
SELINDO MAURO CARNEIRO
TAPETI SEGUNDO:00335354343
Dados: 2026.07.14 12:00:21 -03'00'

Selindo Mauro Carneiro Tapeti Segundo
Prefeito Municipal



TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL

Procedimento de Reurb nº 015/2026

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 13 de julho de 2026 e publicado em 15 de julho 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 811341.56 m E e 9200857.79 m S; segue confrontando com a AVENIDA DR. JOSÉ GUSMÃO (PI-143) até o vértice Ponto 2 (P2), com distância de 17,00 m, de coordenadas UTM 811338.88 m E e 9200841.40 m S. Deste, segue confrontando com propriedade de FRANCISCO MARTINS EVANGELISTA até o vértice Ponto 3 (P3), com distância de 84,00 m, de coordenadas UTM 811253.71 m E e 9200862.95 m S. Deste, segue confrontando ainda com propriedade de FRANCISCO MARTINS EVANGELISTA até o vértice Ponto 4 (P4), com distância de 90,00 m, de coordenadas UTM 811164.86 m E e 9200871.42 m S. Deste, segue confrontando com propriedade de BENEDITO DO CARMO TAPETI até o vértice Ponto 5 (P5), com distância de 17,00 m, de coordenadas UTM 811167.03 m E e 9200887.42 m S. Deste, segue confrontando com propriedade de FRANCINETE MENDES MODESTO até o vértice Ponto 6 (P6), com distância de 90,00 m, de coordenadas UTM 811255.56 m E e 9200879.20 m S. Por fim, segue confrontando ainda com propriedade de FRANCINETE MENDES MODESTO até o Ponto 1 (P1), com distância de 84,00 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): MARIA DAS MERCÊS MARTINS LIMA FERREIRA, brasileira, casada, portadora do CPF nº 981.830.523-04, e seu esposo **FRANCISCO RODRIGUES FERREIRA NETO**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 884.604.523-87, ambos residentes e domiciliados 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, 14 de julho de 2026.

SELINDO MAURO CARNEIRO
TAPETI
SEGUNDO:00335354343

Assinado de forma digital por
SELINDO MAURO CARNEIRO TAPETI
SEGUNDO:00335354343
Dados: 2026.07.14 11:57:58 -03'00'

Selindo Mauro Carneiro Tapeti Segundo
Prefeito Municipal