



PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Devido a Lei Nº 20.954/2020 dispor em seu Art. 1º que autoriza o Poder Executivo estadual a proceder a regularização fundiária das ocupações urbanas de domínio do Estado de Goiás;



Devido à Agência Goiana de Habitação, conforme seu Estatuto Social, ter como um de seus objetivos “promover a regularização fundiária das ocupações de interesse social, bem como estabelecer parcerias com Municípios, entidades, associações e outros para capacitação técnica e outros serviços na área em questão.” Inciso XVIII, Cap. II do Estatuto social;



A Secretaria Executiva de Planejamento e Projetos Habitacionais – SECPLANH, a Gerência de Projetos Urbanísticos-GEURB, juntamente com demais departamentos da AGEHAB (DITEC, GEREG, GECAT) vêm desenvolvendo ações para atendimento deste objetivo em específico.



No ano de 2022 foi criada a GEURB que tem dentre as funções, a elaboração de projetos urbanísticos de regularização fundiária das áreas de propriedade do Estado de Goiás identificadas com necessidade de regularização.



Contudo, o projeto em referência tem como objetivo geral apresentar as ações vinculadas a projetos urbanísticos de regularização fundiária que vêm sendo realizadas para viabilizar essas irregularidades.

PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

OBJETIVOS

Diminuir as irregularidades fundiárias de áreas de propriedade do Estado de Goiás;
Promover a integração, em todos os níveis de governo, na resolução e execução dos projetos de regularização fundiária.

PÚBLICO ALVO

Loteamentos e núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

LEGISLAÇÃO PERTINENTE

Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 – Lei Federal de Regularização Fundiária rural e urbana;
Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018 – Regulamenta a Lei nº 13.465/2017;
Lei nº 20.954, de 30 de dezembro de 2020 – Lei Estadual de Regularização Fundiária;
Leis municipais específicas.

O Decreto nº 9.310/2018, regulamentando a Lei nº 13.465/2017 institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana- Reurb.

Dentre as fases da Reurb está a expedição da **Certidão de Regularização Fundiária- CRF**.

CRF: ato administrativo de aprovação da regularização fundiária que deverá acompanhar o Projeto de Regularização Fundiária aprovado.

PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária possibilita a sistematização de dados obtidos através de levantamento aerofotogramétrico cadastral, estabelecendo estratégias e diretrizes para a requalificação e formalização de núcleos urbanos informais de domínio do Estado de Goiás. Garantindo assim a implementação e o desenvolvimento de políticas públicas de habitação de interesse social com a finalidade de promover a titulação dos ocupantes dos imóveis em questão, visando diminuir o déficit habitacional no Estado de Goiás.

Conforme o Art. 30 do Decreto nº 9.310/2018, deverá apresentar o levantamento planialtimétrico e cadastral, planta do núcleo informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídicas, urbanísticas e ambientais, projeto urbanístico, memorial descritivo e dentre outros correlacionados com as propostas urbanísticas identificadas como necessárias à regularização desses núcleos.

Dessa forma, desde fevereiro de 2022 com a criação da GEURB e sob gestão da SECPLANH, vem-se concentrando esforços em identificar e cooperar com o processo de regularização fundiária no que tange à elaboração do projeto.

PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

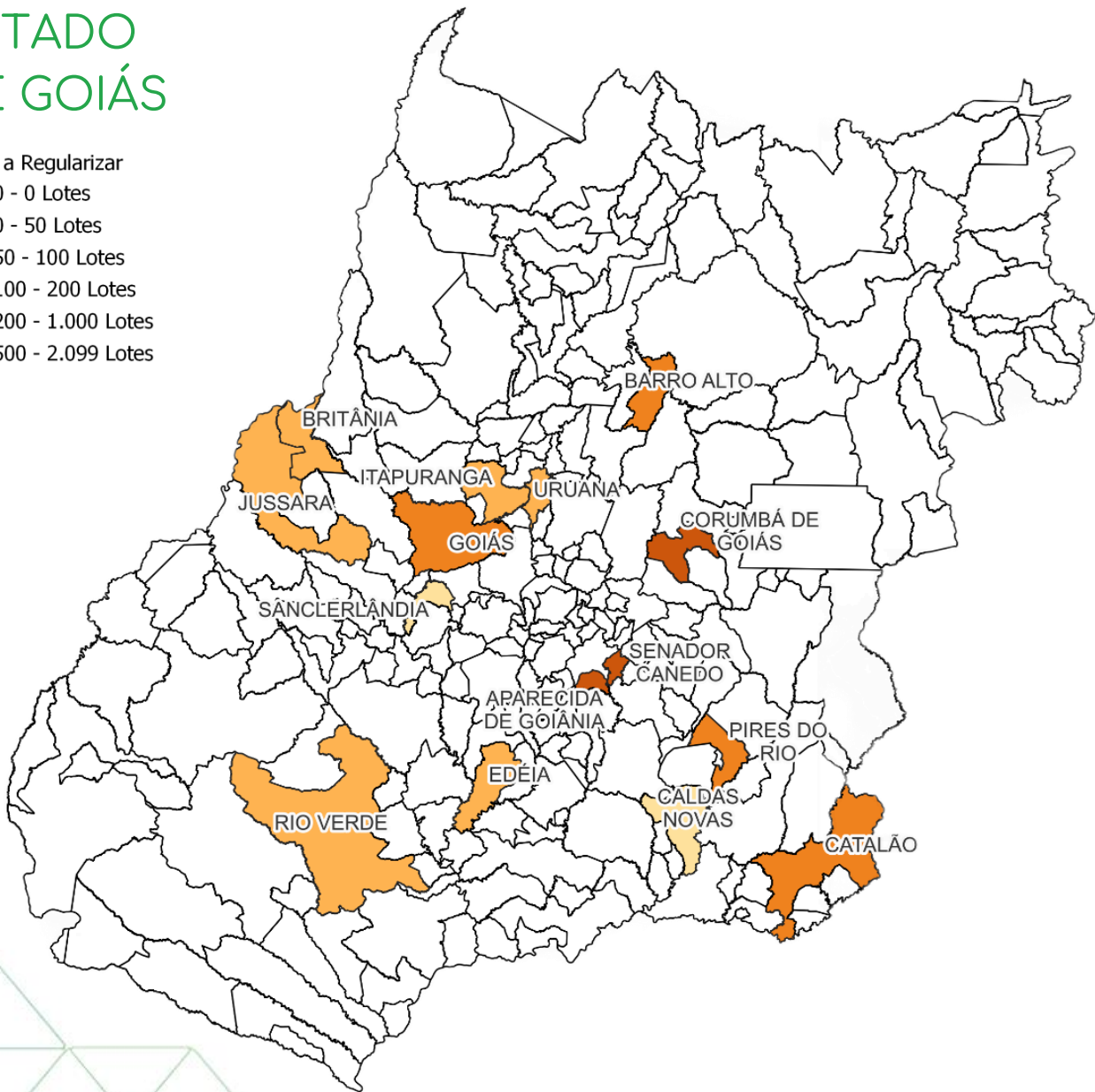
ETAPAS DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

1. Pesquisa cartográfica, análise documental e elaboração de mapa fundiário, bem como toda informação que permita diagnóstico da situação legal das áreas em estudo, em complementação aos dados obtidos através do aerolevanteamento topográfico cadastral georreferenciado, culminando na execução de planta de sobreposição entre a situação legal e a implantação efetiva da ocupação atual, conforme aerolevanteamento topográfico georreferenciado;
2. Estudo Preliminar, compreende a proposta inicial para o projeto urbanístico de regularização fundiária;
3. Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária e Memorial Descritivo, compreende a proposta final das medidas a serem implementadas, que foram validadas através da aprovação do estudo preliminar por meio das Entidades de análise envolvidas;
4. Licenciamento e Aprovação, compreende a obtenção de licenciamento e aprovação dos órgãos públicos competentes para cada loteamento.
5. Cadastro Social, concomitante ao processo de licenciamento e aprovação ocorre o cadastramento das famílias por meio de gestão da Gerência de Cadastro Social da AGEHAB, e definição da lista dos beneficiários a serem titulados por meio da CRF ou de escritura de doação;
6. Emissão da Certidão de Regularidade Fundiária - CRF pelo município;
7. Registro da CRF no Cartório de Registro de Imóveis de cada municipalidade.

MAPA:

ESTADO DE GOIÁS

- Lotes a Regularizar
- 0 - 0 Lotes
 - 0 - 50 Lotes
 - 50 - 100 Lotes
 - 100 - 200 Lotes
 - 200 - 1.000 Lotes
 - 500 - 2.099 Lotes



Municípios do Estado de Goiás com demandas de Projeto

- Total de Municípios = 16
- Total de Bairros = 30
- Total de Lotes à Regularizar = 4.296
- Total de Lotes Vagos = 413

Ordem	Município	Lote a Regularizar	Lotes Vagos
01	APARECIDA DE GOIÂNIA	504	0
02	BARRO ALTO	118	11
03	BRITÂNIA	99	2
04	CALDAS NOVAS	41	0
05	CATALÃO	118	0
06	CORUMBÁ DE GOIÁS	209	135
07	EDÉIA	85	0
08	GOIÂNIA	2120	78
09	GOIÁS	149	13
10	ITAPURANGA	51	0
11	JUSSARA	62	0
12	PIRES DO RIO	146	55
13	RIO VERDE	100	0
14	SANCLERLÂNDIA	34	0
15	SENADOR CANEDO	380	119
16	URUANA	80	0

PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM FASE DE ANÁLISE NAS PREFEITURAS

Ordem	Município	Bairro	Área	Lotes a regularizar	Lotes Vagos
1	Aparecida de Goiânia	Colina Azul	Parte das quadras 23 a 28, 38, 59, 60, 63, 64, 69 e 73	174	0
2	Goiânia	Jardim Europa	Quadras 44, 55, 56, 75 e 61	100	0
3	Goiânia	Bairro Anhanguera	Quadras 02, 2A, 2B, 08, 8A, 8C, APM 01 a 05	241	0
4	Goiânia	Bairro Floresta	Quadras 23 e APM 01	26	0
5	Goiânia	Real Conquista	Quadras 62 e 63	49	1
6	Goiânia	Parque Anhanguera II		1164	0
7	Goiânia	Vila Concórdia	Quadras 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08	148	4
8	Goiânia	Madre Germana 2ª Etapa		116	72
9	Jussara	Vila Mutirão		62	0
10	Pires do Rio	Nadim Saud	Quadras 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23 e 26	146	55
11	Sanclerlândia	Setor Universitário	Quadra 01 e parte da Quadra 02	34	0
12	Senador Canedo	Vila São João		214	49
13	Senador Canedo	Margarida Procópio	Quadras B, 14 e 15	28	20
14	Uruana	Vila Bandeirantes	Quadras 01, 03, 04, 05, 13, 15, APMs Saneago e Escola	80	0
TOTAL				2.582	201

PROJETOS EM DESTAQUE



MUNICÍPIO DE GOIÂNIA

- i** Parque Anhangüera II,
- i** Jardim Europa (quadras 44, 55, 56, 75 e 61);
- i** Vila Concórdia (quadras 01 a 08);
- i** Bairro Anhangüera (quadras 02, 2A, 2B, 08, 8A, 8C, APM 01 a 05);
- i** Bairro Floresta (Qd. 23 e APM 01);
- i** Real Conquista (Quadras 62 e 63);
- i** Madre Germana 2.

Ordem	Nome	Lotes A Regularizar	Lotes Vagos
01	Bro Anhangüera	241	0
02	Bro Floresta	26	0
03	Cj Habitacional Madre Germana 2	116	72
04	Jd Europa	243	0
05	Prq Anhangüera II	1164	0
06	Res Real Conquista	49	1
07	VI Concórdia	148	4

BAIRRO ANHANGUERA, GOIÂNIA/GO - SOBREPOSIÇÃO - PLANTA ORIGINAL E OCUPAÇÃO ATUAL

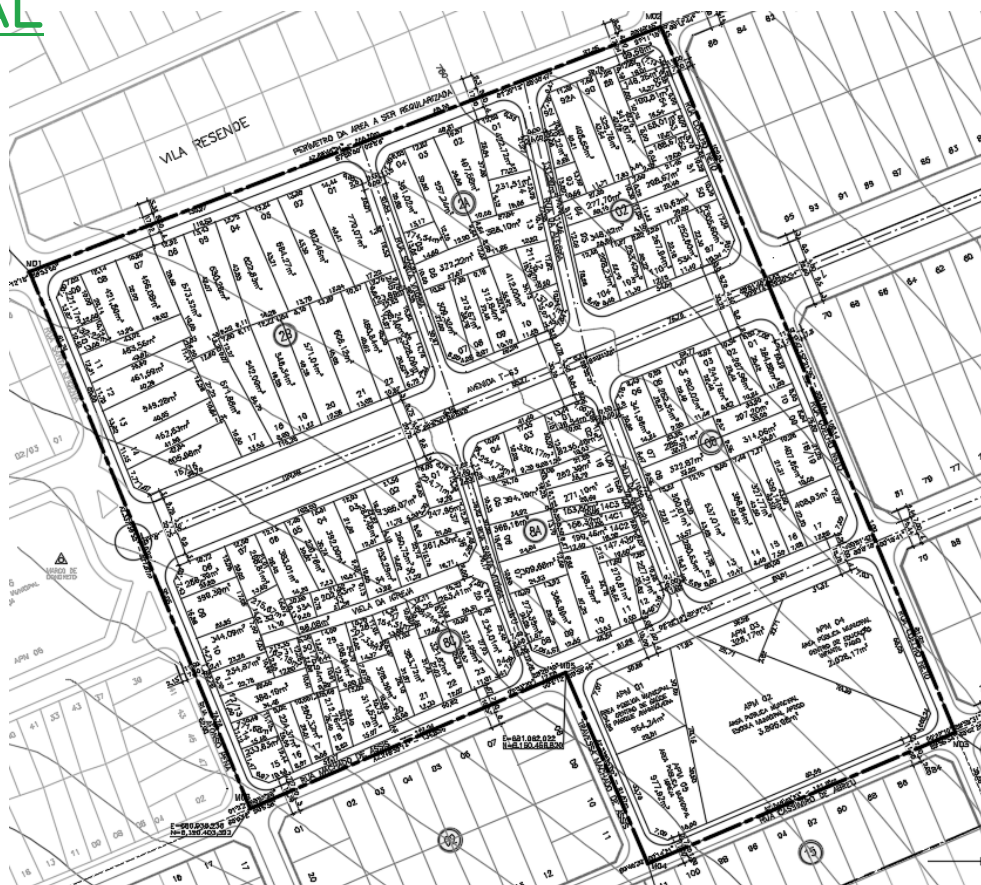


i LEGENDA

-  Lotes pertencentes ao Estado de Goiás
-  Lotes pertencentes ao Município de Goiânia
-  Lotes sem Matrículas abertas, de propriedade do parcelador original
-  Lotes particulares
-  Desenho original - Planta registrada
-  Limite da área do parcelamento conforme certidão
-  Ocupação atual



BAIRRO ANHANGUERA, GOIÂNIA/GO - PLANTA UBANÍSTICA - OCUPAÇÃO ATUAL



QUADRO DE ÁREAS — RESUMO

ÁREA DE LOTES (130 LOTES)	41.348,18m ²	58,82%
TOTAL ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL	28.945,69m ²	41,18%
ÁREA A SER REGULARIZADA	70.293,87m ²	100,00%

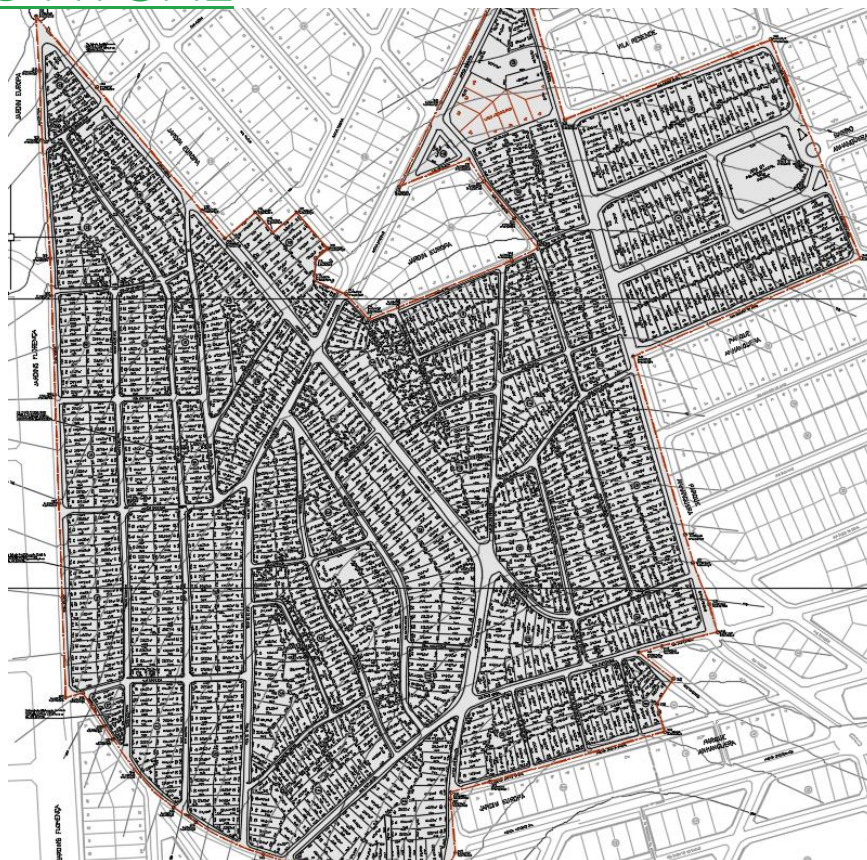
PARQUE ANHANGUERA II, GOIÂNIA/GO - SOBREPOSIÇÃO - PLANTA ORIGINAL E OCUPAÇÃO ATUAL



LEGENDA

- Perímetro do Jardim Europa segundo Matrículas
- Quadras descaracterizadas do Jardim Europa
- ▨ Lotes desapropriados pelo Estado de Goiás conforme Decreto n° 3.233/1989 e Decreto Orçamentário n.3.787/1992
- ▨ Lotes desapropriados pelo Estado de Goiás conforme Decreto n° 3.233/1989 e Decreto Orçamentário n.3.787/1992 porém, sem registro de desapropriação na matrícula original, constando ainda de propriedade particular
- ▨ Lotes particulares

PARQUE ANHANGUERA II, GOIÂNIA/GO - PLANTA URBANÍSTICA - OCUPAÇÃO ATUAL



COMPOSIÇÃO DE ÁREAS	Áreas	Porcentagem
PERÍMETRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	401.928,04m ²	100,00%
ÁREA TOTAL DE LOTES (1.164 lotes)	306.169,99m ²	76,18%
ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL / APM-01 - PRAÇA	3.992,85m ²	0,99%
ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL / SISTEMA VIÁRIO	91.765,20m ²	22,83%

VILA SÃO JOÃO, SENADOR CANEDO- SOBREPOSIÇÃO – PLANTA ORIGINAL E OCUPAÇÃO ATUAL



LEGENDA



Desenho original - Planta registrada



Limite da área do parcelamento conforme certidão

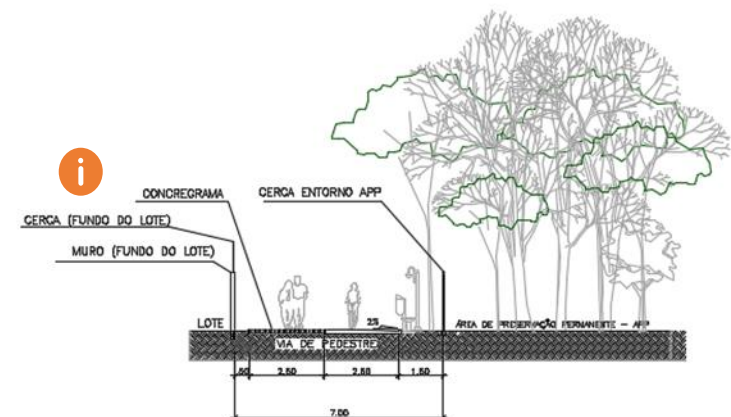
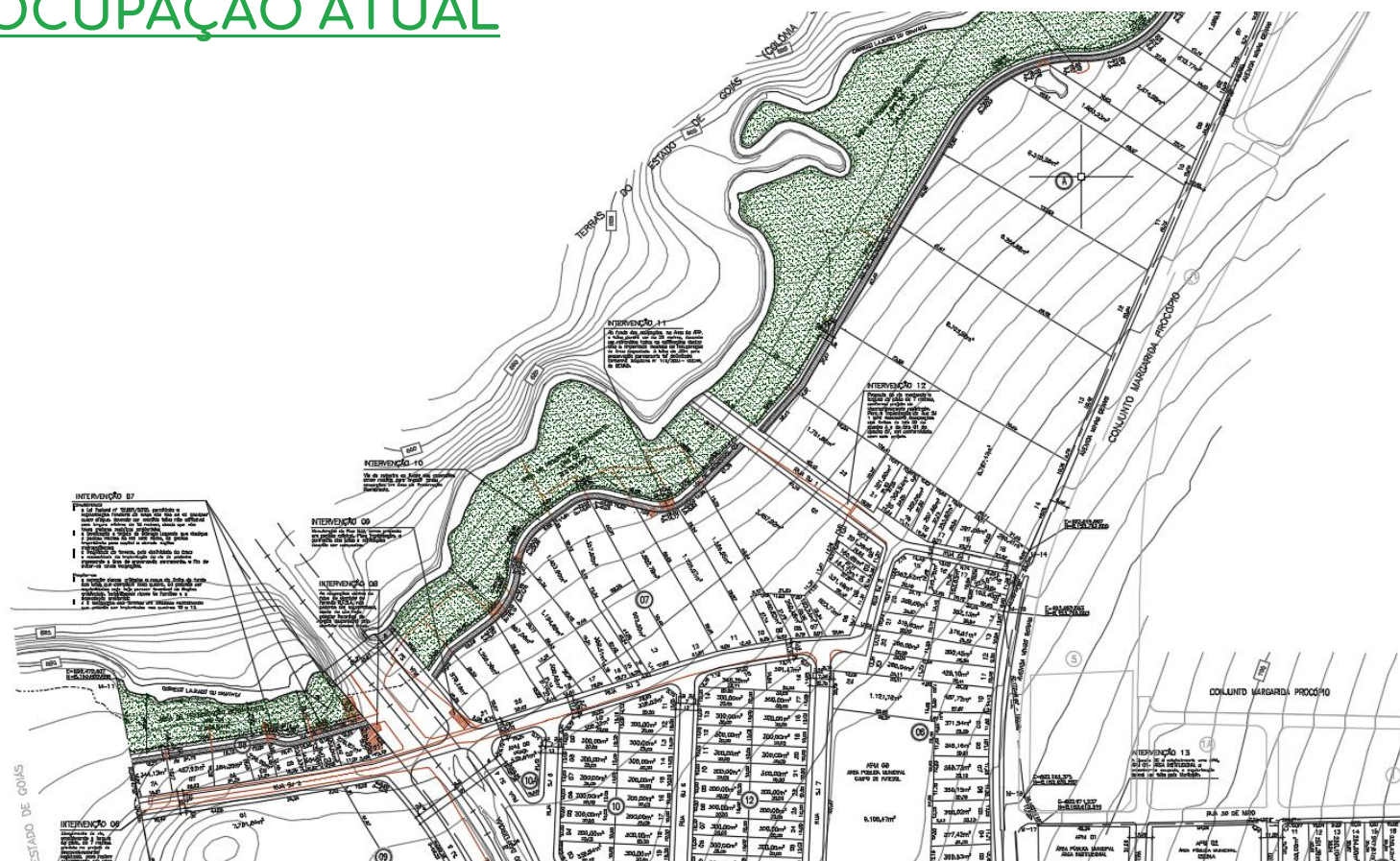


Ocupação atual



Perímetro proposto conforme ocupação atual

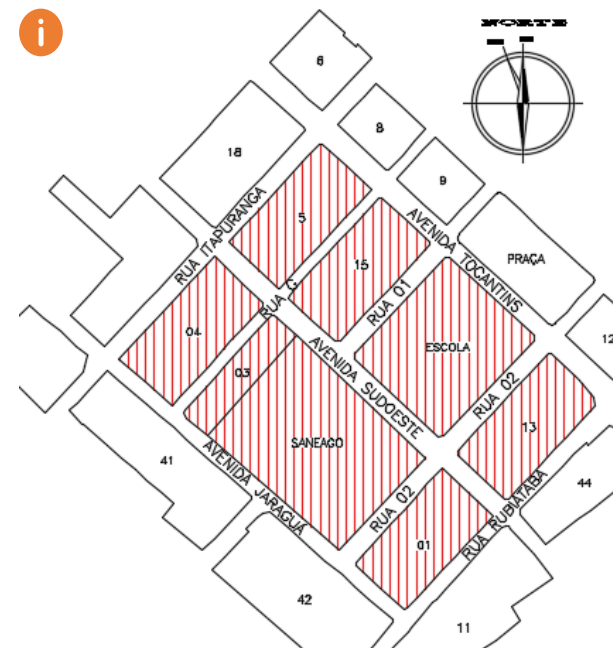
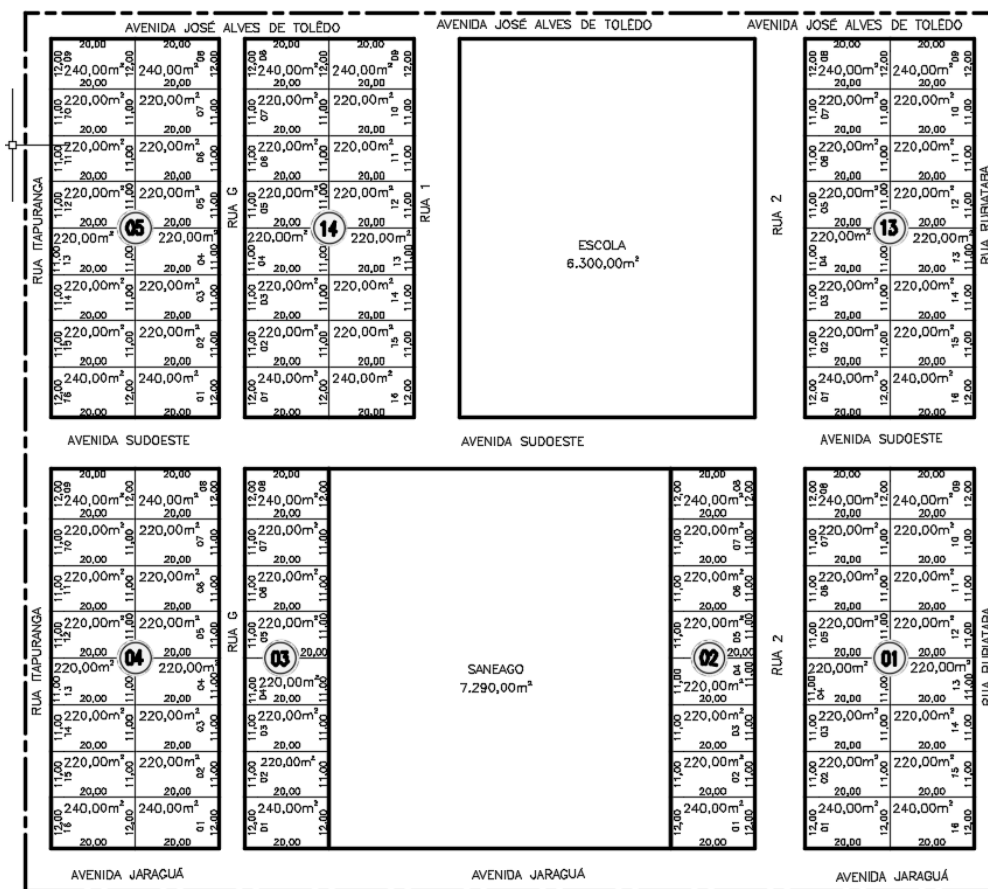
VILA SÃO JOÃO, SENADOR CANEDO/GO - PLANTA UBANÍSTICA - OCUPAÇÃO ATUAL



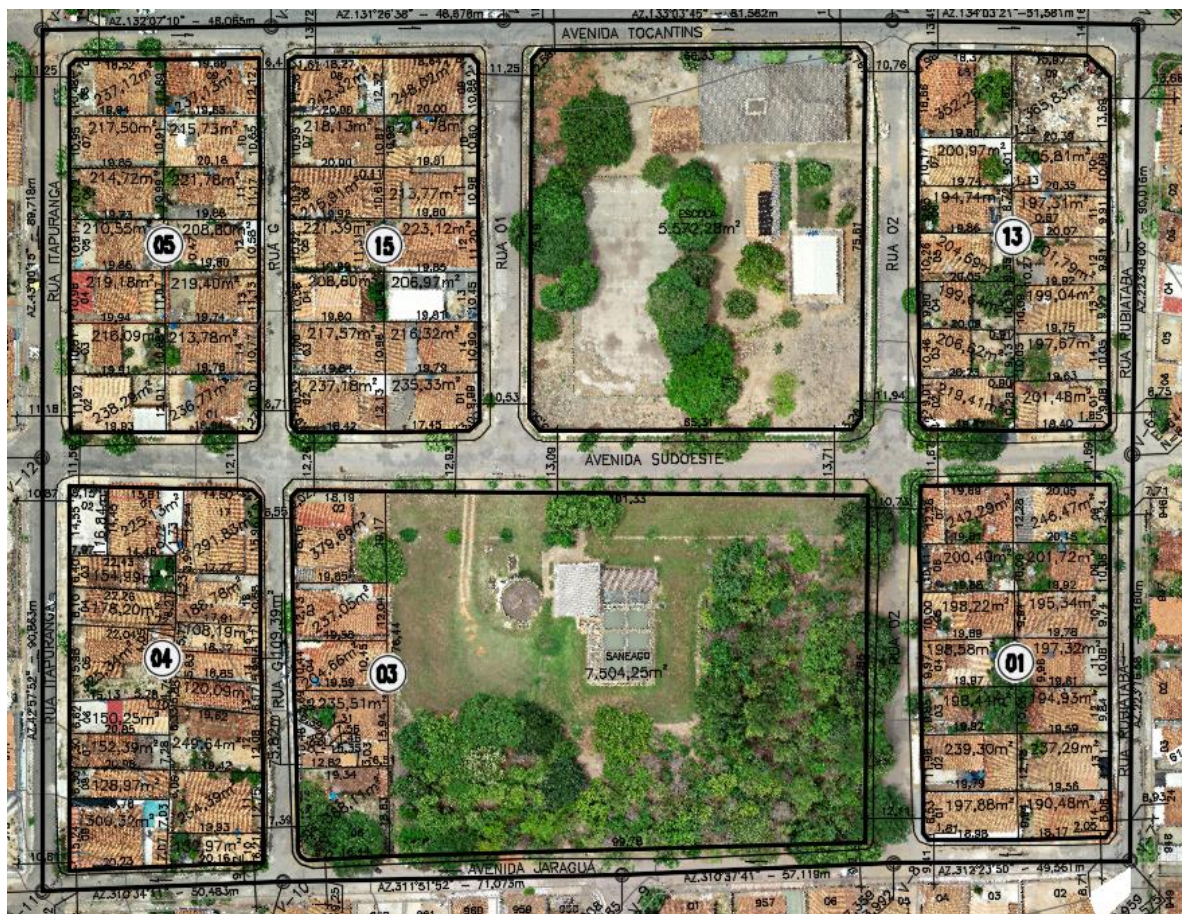
SECÇÃO TRANSVERSAL - VIA DE PEDESTRE 01, 02 E 03
ENTRE APP E QUADRAS 08, 07 E A
Esc:1/125

COMPOSIÇÃO DE ÁREAS	Áreas	Porcentagem
Área de Preservação Permanente	36.042,84m ²	14,67%
Faixa de domínio da Ferrovia	5.573,63m ²	2,27%
Área Aliável	203.980,58m ²	83,06%
Área a regularizar	245.597,05m ²	100,00%
Área Documental do Terreno	243.962,64m ²	

VILA BANDEIRANTES, URUANA/GO – SITUAÇÃO DE REGISTRO – PROJETO ORIGINAL

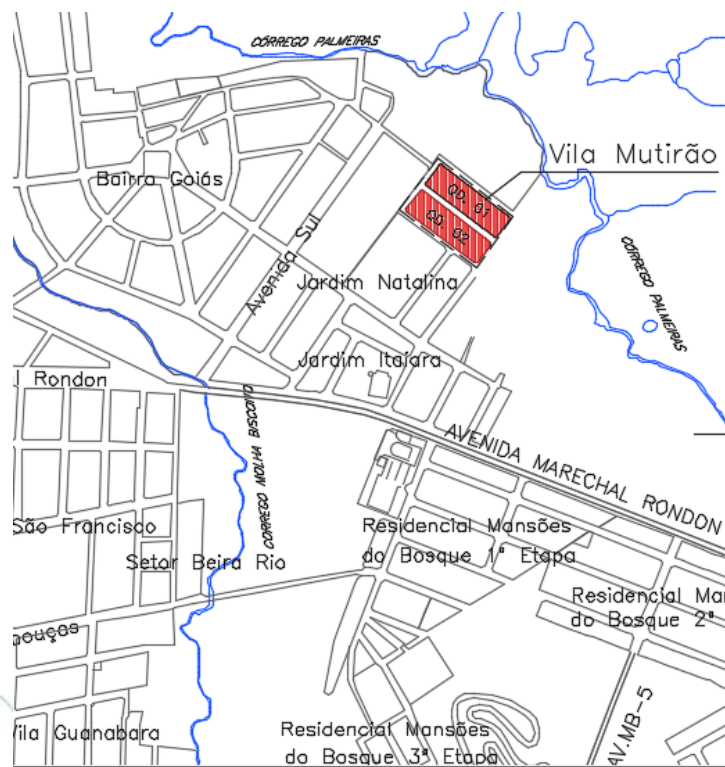


VILA BANDEIRANTES, URUANA/GO – PLANTA URBANÍSTICA – OCUPAÇÃO ATUAL



COMPOSIÇÃO DE ÁREAS	Áreas
ÁREA DE LOTES (79 lotes)	17.000,69m ²
ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL	13.076,53m ²
ÁREA DE VIAS DE TRÁFEGO E DE PEDESTRE	10.730,95m ²
PERÍMETRO DA ÁREA A REGULARIZAR	40.808,17m ²

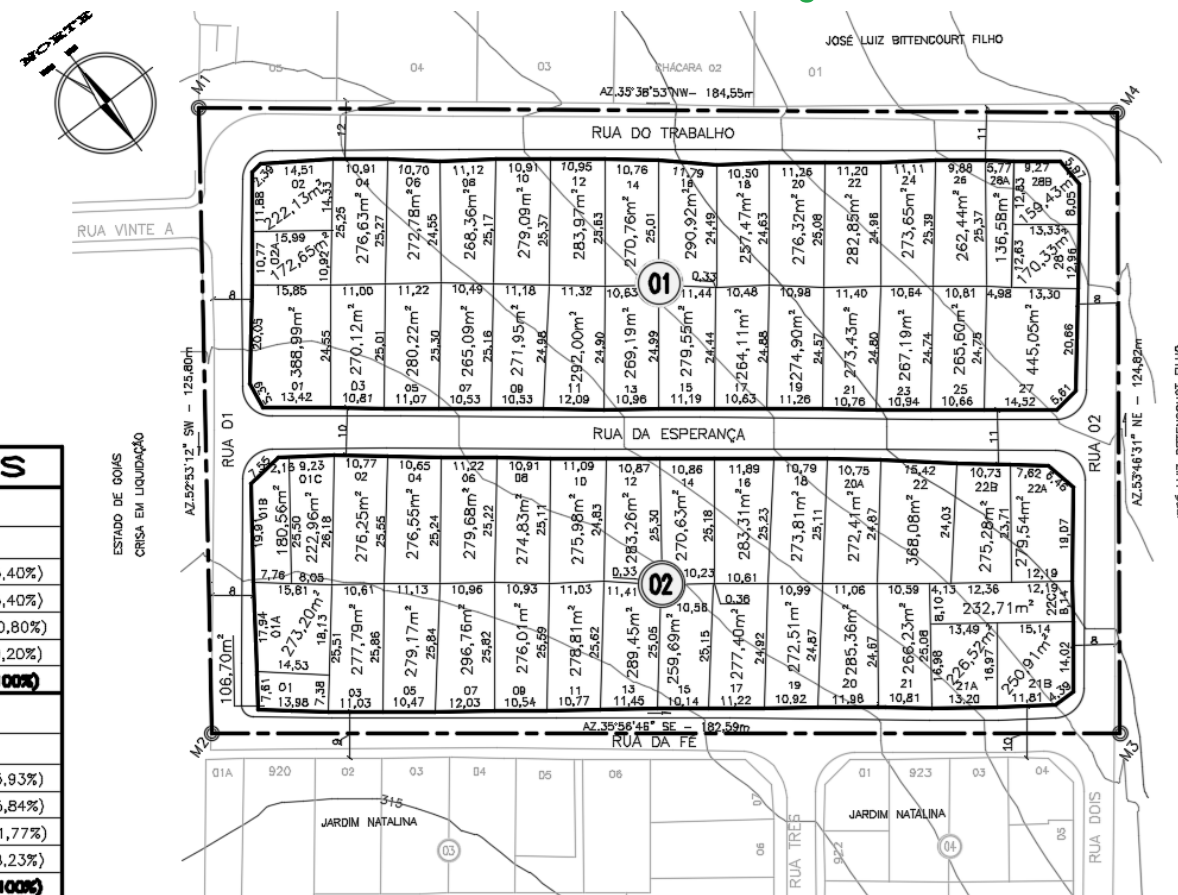
VILA MUTIRÃO, JUSSARA/GO – PLANTA URBANÍSTICA – OCUPAÇÃO ATUAL



MAPA DE LOCALIZAÇÃO

ESC.: 1/10.000

QUADRO DE ÁREAS	
SITUAÇÃO DE REGISTRO	
DISCRIMINAÇÃO	m² (%)
QUADRA 01 (31 lotes)	8.142,00m² (35,40%)
QUADRA 02 (29 lotes)	8.142,00m² (35,40%)
ÁREA TOTAL DE LOTES (60 lotes)	16.284,00m² (70,80%)
VIAS DE TRÁFEGO E DE PEDESTRE	6.716,00m² (29,20%)
ÁREA TOTAL	23.000,00m² (100%)
SITUAÇÃO PROPOSTA	
DISCRIMINAÇÃO	m² (%)
QUADRA 01 (31 lotes)	8.263,75m² (35,93%)
QUADRA 02 (31 lotes)	8.242,35m² (35,84%)
ÁREA TOTAL DE LOTES (62 lotes)	16.506,10m² (71,77%)
VIAS DE TRÁFEGO E DE PEDESTRE	6.493,90m² (28,23%)
ÁREA TOTAL	23.000,00m² (100%)



SITUAÇÃO PROPOSTA – PROJETO URBANÍSTICO

Esc.: 1/1.000

PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

GOVERNADOR
RONALDO RAMOS CAIADO

VICE-GOVERNADOR
LINCOLN GRAZIANI P. ROCHA TEJOTA

PRESIDENTE
PEDRO HENRIQUE RAMOS SALES

VICE PRESIDENTE
ELIANE SIMONINI BALTAZAR

SECRETARIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO E
PROJETOS HABITACIONAIS
LORENA SILVA PEREIRA

GERÊNCIA DE PROJETOS:
RAFAEL BARBARESCO SILVA

COORD. DE PROJETOS DE ARQUITETURA:
ALINE SPIRANDELI GUIMARÃES

GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA:
ANTÔNIO PEREIRA DE SILVA NETO

GERÊNCIA DE PROJETOS URBANÍSTICOS:
PRISCILA CAVALCANTI DA SILVA

GERÊNCIA DE ORÇAMENTOS:
ANA CAROLINA FERREIRA GONZAGA

DIRETORIA TÉCNICA
SIRLEY APARECIDA DA GUIA

GERÊNCIA DE APOIO À GESTÃO E ANÁLISE TÉCNICA:
LUCIANA RONCATO

GERÊNCIA DE OBRAS E FISCALIZAÇÃO:
HIMERSON PEREIRA FARIAS

COORD. DE ACOMP. DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO:
RODRIGO AUGUSTO RAMOS DE AZEVEDO

GERÊNCIA DE CONVÊNIOS E PROGRAMAS HABITACIONAIS:
PABLO CUNHA SIQUEIRA

COORDENAÇÃO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS:
RAYSSA LOPES CÉSAR

COORDENAÇÃO DE APOIO À GESTÃO DE CONVÊNIOS:
CRISTIANE MARIA REICHERT

DIRETORIA FINANCEIRA
MELISSA DE CASTRO MACHADO

DIRETORIA ADMINISTRATIVA:
VINICIUS FERREIRA LIMA

ASSESSORIA DA CPL:
TAIS HELENA MUSSE ALMEIDA DA SILVA

DIRETORIA DE DESENV. INSTIT. DE COOPERAÇÃO TÉCNICA:
PRISCILLA NORGAN DE SOUSA

EQUIPE.



PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

RESULTADOS ESPERADOS

- i Diminuir o déficit de regularização no Estado, atualmente com demanda para atendimento de aproximadamente 4.296 famílias a serem beneficiadas com recebimento de suas titulações de propriedade e regularização urbanística de aproximadamente 413 lotes vagos onde poderão ser implantadas as construções habitacionais para fins de interesse social.
- i Promover a integração, em todos os níveis de governo, na resolução e execução dos projetos de regularização.

RESULTADOS ALCANÇADOS

- i 14 projetos de regularização fundiária em fase de análise na Prefeitura, que totalizarão atendimento de aproximadamente 2.582 famílias a serem beneficiadas com recebimento de suas titulações de propriedade e regularização urbanística de aproximadamente 201 lotes vagos onde poderão ser implantadas as construções habitacionais para fins de interesse social.

PROBLEMAS E DIFICULDADES PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

- i Ausência de Decreto regulamentador da Lei nº 20.954, de 30 de dezembro de 2020;
- i Morosidade administrativa no processo de análise e emissão da CRF;
- i Morosidade administrativa em momento de análise e manifestação de demais órgãos relacionados às influências demandantes quando há ocupação em APP, margens da Rodovia e Ferrovias.

PROGRAMA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

EQUIPE TÉCNICA

- ✓ Técnicos da AGEHAB;
- ✓ Empresas sociais, de topografia e de arquitetura à serem contratadas pela AGEHAB.

PARCEIROS



O Estado de Goiás possui parceiros para agilizar o processo de regularização fundiária:

- Agência Goiana de Habitação;
- Secretaria de Estado da Administração;
- Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
- Tribunal de Justiça (Corregedoria);
- Procuradoria Geral do Estado de Goiás;
- Superintendência de Patrimônio do Estado – SUPAT;
- Secretaria de Patrimônio da União-SPU;
- Cartórios de Registro de Imóveis.



OBRIGADO!

 agehabgoias

 agehab.goias

 agehab_go

 www.agehab.go.gov.br

 62 3096-5000 62 3096-5050

 Rua 18-A c/ República do Líbano, nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia-GO, CEP: 74070-060