



Diário Oficial Eletrônico

do Município de Santa Rosa do Tocantins

EDIÇÃO 769

ANO IX - TERÇA-FEIRA, 19 DE AGOSTO DE 2025

LEVI TEIXEIRA DE OLIVEIRA - PREFEITO

ATOS DO PODER EXECUTIVO

PARECER TÉCNICO SOCIAL

PROCEDIMENTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 01/2024
UNIDADE GESTORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA DO TOCANTINS/TO
ASSUNTO/OBJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-PREDOMINÂNCIA DE OCUPAÇÃO PELA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA NO LOTEAMENTO DISTRITO DE CANGAS

I. RELATÓRIO

Trata-se de análise técnico social, para a classificação da modalidade de interesse social (REURB-S) no processo administrativo de regularização fundiária, conforme disposto na Lei Municipal nº 434, de 17 de março de 2020, no Decreto Municipal nº 503, de 29 de maio de 2020, que dispõe sobre os procedimentos administrativos para efetivo cumprimento da Lei de regularização fundiária (Lei nº 13.465/17).

Vieram os autos a esta assistência social para análise e opinião técnica acerca da classificação da modalidade de Regularização Fundiária no Núcleo Urbano Informal denominado Distrito de Cangas consubstanciado aos dados constantes no cadastro socioeconômico realizado, assim como das famílias preexistentes na Secretaria Municipal de Assistência Social (CRAS).

II. FUNDAMENTAÇÃO

Por força da regulamentação municipal para os assuntos que trata da escrituração e prevenção do surgimento de loteamentos irregulares e outras providências no município de Santa Rosa do Tocantins, vieram os autos a esta assistência social para análise e opinião técnica com base nas fichas de cadastro socioeconômico apresentadas nos autos, consubstanciadas aos dados preexistentes das famílias na Secretaria Municipal de Assistência Social.

Registre-se, ainda, que o diagnóstico inserido no âmbito dos estudos do Meio Antropológico foi norteado por observações técnicas, entrevista estruturada, entrevista semiestruturada e coleta de dados realizada pelos servidores do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município sob a supervisão do membro da comissão de regularização fundiária, Selma Regina de Oliveira Teixeira, com intenção de gerir os objetivos preestabelecidos na Lei Federal nº 13.465/17.

A elaboração constituída no estudo social considera os seguintes aspectos:

- Renda familiar, limitada até 03 (três) salários mínimos;
- Utilização do imóvel como única moradia ou como meio lícito de subsistência; e
- Não seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano, ou rural acima de cinco módulos fiscais - redação dada pelo art. 1º do Decreto Municipal nº 518/21.

III. CARACTERÍSTICAS DO NÚCLEO

O núcleo urbano informal objeto deste Trabalho Técnico Social localiza-se na parte central do Loteamento conhecido como Distrito de Cangas, situado a aproximadamente 40 quilômetros da sede do Município de Santa Rosa do Tocantins. A ocupação, consolidada há várias décadas, é

caracterizada predominantemente por famílias de baixa renda, o que autoriza seu enquadramento na modalidade de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), nos termos do art. 13, inciso I, da Lei nº 13.465/2017.

Conforme disposto no art. 9º, §1º da referida norma, são requisitos mínimos para a instauração da REURB a existência de núcleo urbano informal consolidado e a presença, ainda que parcial, de infraestrutura básica, tais como vias de acesso, sistema de escoamento de águas pluviais, soluções de abastecimento de água e de coleta de lixo, iluminação pública, entre outros. O núcleo em questão atende a esses critérios, apresentando:

- Rede de iluminação pública;
- Pavimentação asfáltica;
- Meio-fio;
- Vias de circulação definidas e acessíveis;
- Coleta de lixo.

Além da infraestrutura física, a localidade é dotada de equipamentos públicos e comunitários essenciais, os quais demonstram sua integração ao tecido urbano e sua importância social para os moradores, incluindo:

- Escola pública municipal;
- Creche municipal;
- Unidade básica de saúde (UBS);
- Unidade do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS);
- Quadra poliesportiva;
- Clube municipal;
- Igrejas (católica e evangélicas);
- Praças públicas e pequenos comércios locais.

Esses elementos evidenciam a consolidação da ocupação e o cumprimento da função social da propriedade urbana, conforme o art. 182 da Constituição Federal e o art. 2º da Lei nº 13.465/2017.

Considerando a natureza da ocupação, os critérios socioeconômicos da população residente e a presença de equipamentos públicos e de infraestrutura básica, conclui-se que o núcleo urbano informal do Distrito de Cangas preenche todos os requisitos legais e fáticos para sua regularização na modalidade REURB-S, sendo que o cumprimento do procedimento nos moldes da legislação vigente.

IV. CONCLUSÃO

No cadastro socioeconômico foi possível observar que o Núcleo Distrito de Cangas é predominantemente constituído por pessoas de baixa renda, ou seja, famílias que auferem menos de três salários mínimos por mês, motivo porque deverá ser enquadrado como de Interesse Social.

Ao se verificar que a predominância dos indivíduos no núcleo informal é de baixa renda, restam atendidas as condições elencadas no Decreto Municipal nº 503/20, que fixa a caracterização da modalidade de regularização fundiária de interesse social (REURB-S).

Portanto, o trabalho de Regularização Fundiária se faz necessário, para que a população em pauta possa exercer seus direitos civis, tendo em vista que levando em consideração o perfil socioeconômico, a população é constituída de pessoas de baixa renda que se encontra em situação de vulnerabilidade e hipossuficiência.

Santa Rosa do Tocantins/TO, 18 de agosto de 2025.

SELMA REGINA DE OLIVEIRA TEIXEIRA
Representante Titular da Sec. Mun. de Assist. Social da Comissão de
Regularização Fundiária

