

**PARECER TÉCNICO SOCIAL****PROCEDIMENTO:** PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2019**UNIDADE GESTORA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO TOCANTINS - TO**ASSUNTO/OBJETO:** REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PREDOMINÂNCIA DE OCUPAÇÃO PELA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA NO LOTEAMENTO SÃO SEBASTIÃO DO TOCANTINS 2ª ETAPA**RELATÓRIO**

Trata-se de análise técnico social, pré-requisito para a classificação da modalidade de interesse social (Reurb-S) no processo administrativo de regularização fundiária, conforme disposto no artigo 7º do Decreto Municipal nº 006/2004 e no artigo 20 do Decreto Municipal nº 20/2021, 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 com base nas fichas de cadastro socioeconômico apresentadas nos autos ou consubstanciadas aos dados das famílias preexistentes na Secretária Municipal de Assistência Social.

Registra-se, ainda, que o diagnóstico inserido no âmbito dos estudos do Meio Antrópico, foi norteado por visita domiciliar, observações técnicas, entrevista estruturada, entrevista semiestruturada e coleta de dados realizada pelos estagiários do município sob a supervisão do Presidente da comissão de regularização fundiária, Wanderson Brito Albino, Decreto 021/2021 de 17/03/2021 com intenção de gerir os objetivos preestabelecidos na Lei Federal 13.465/17.

O Bairro também denominado de São Sebastião 2ª Etapa, localizado na parte norte e centro da sede do Município. é um setor antigo na cidade, podendo se dizer que em parte é onde deu-se a origem da cidade. A área total de intervenção no bairro é de aproximadamente 543.480,89m², possui cerca de 691 - famílias aproximadamente que serão beneficiadas segundo dados do CREAS. A ocupação do solo é de uso residencial e comercial, com construções de alvenaria e de taipa. As famílias, em sua maioria possuem renda de 1 até 5 salários-mínimos, os chefes de família, a maior parte, trabalham por conta própria (pedreiros, marceneiros, pequenos produtores rurais, pequenos comerciantes, funcionários públicos) e as esposas contribuem com a renda da família (trabalhando como domésticas, professoras, etc.).

O nível de escolaridade das famílias varia desde analfabetos até o nível Superior. No Bairro as famílias são atendidas com energia elétrica, água tratada e coleta de lixo, não possuindo ainda a rede de esgotamento sanitário. As famílias contam com comércio de pequeno porte, apesar de vivenciar um crescimento e um avanço significativo o Bairro possui 98,99% de ruas pavimentadas. A situação fundiária do Bairro é de irregularidade sendo que a área é pública, pertencente ao Município. Estas áreas não possuem matrícula no Cartório de Registro de imóveis do município. Não havendo preliminarmente conflitos de posse ou ações judiciais sobre uma área.

FUNDAMENTAÇÃO

A elaboração constituída no estudo social considera os seguintes aspectos

Renda familiar, limitada até 05 (cinco) 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 quatro módulos fiscal,

III - IDENTIFICAÇÃO:

O surgimento do núcleo se deu em meados do ano de 1964 em razão da ocupação do grande fluxo de famílias vindas do Maranhão e do Pará em busca de melhores condições de vida.

Nome: Ainda não existe em São Sebastião do Tocantins uma definição oficial de setores geograficamente ou administrativamente falando, sendo que toda a cidade é chamada de Centro.

Matrícula: A área de intervenção ainda não conta com matrícula no cartório de registro de imóveis.

Área total: 543.480,89 m²

Perímetro: 4.675,38m

Beneficiários: No nosso registro, constam 691 lotes ou famílias (lista anexa),

IV - CARACTERÍSTICAS DO NÚCLEO

A área de análise do Trabalho Técnico Social, localiza-se na parte sul de São Sebastião do



Tocantins/TO, São Sebastião.

Número de imóveis:	691	Número de lotes baldios:	42
Número de cadastros completos:	90	Número de cadastros incompletos:	104
Famílias não localizadas:	487	Uso do imóvel comercial:	45
Uso do imóvel residencial:	604	Uso do imóvel misto:	18
Possuidor de mais de um imóvel:	30	Número de cônjuge e conviventes:	95
Famílias com renda a superior a cinco salários-mínimos (R\$):	05		

V - CONCLUSÃO

Através do estudo social realizado para fins regularização fundiária, verificamos que a Predominância dos indivíduos na Vila São Sebastião é de baixa renda, atendendo as condições elencadas no Decreto Municipal nº 006/2024, que fixa a caracterização da modalidade de regularização fundiária de interesse social (REURB-S), renda familiar mensal não superior a 05 salários mínimos (R\$) Consoante os demais aspectos, constatou-se, ainda, que a maioria dos possuidores também utilizam o imóvel como única moradia, havendo tão somente, identificação de 30 moradores que possuem outro imóvel urbano (Anexo planilha detalhada dos ocupantes).

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, tal população, é constituída de pessoas de baixa renda e encontra-se em situação de vulnerabilidade e hipossuficiência.

São Sebastião do Tocantins 23 de setembro de 2024.

Gilcilene Carvalho Silva
Rep. Titular da Sec. Mun. de Assist.
Social da Comissão de Regularização Fundiária



A autenticidade deste documento pode ser conferida pelo QRCode ou no Site
<https://diario.saosebastiao-dotocantins.to.gov.br/assinex-validador> por meio do Código de Verificação: **Tipo de Acesso: 1002** e
Chave: MAT-5841b1-28012026201511