



PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB)

O procedimento de regularização fundiária via REURB obedecerá a duas etapas de entrega de documentos, conforme *checklist* abaixo.

Etapa – 01

Lista de documentos - Viabilidade

1. Requerimento de viabilidade assinado pelo proprietário;
2. Matrícula(s) atualizada(s) do imóvel;
3. Croqui demonstrando a área a ser regularizada com a identificação numérica dos lotes, as ruas e tabela identificando os proprietários, (planta de localização). Obs: não há necessidade de estar georreferenciado nessa etapa;
4. Meio de comprovação de posse: Espelho do IPTU (quando houver), comprovante de residencia, comprovante de água, declaração de testemunhas com firma reconhecida, **CONTRATO DE COMPRA E VENDA, DATA ANTERIOR A PRIMEIRA COMISSÃO 05 DE MARÇO DE 2020, (SE OS CONTRATOS FOR DE TERCEIROS APRESENTAR OS ANTERIORES) OS CONTRATOS QUE NÃO ESTIVEREM FIRMA RECONHECIDA DEVERÃO APRESENTAR AINDA OUTRO MEIO DE COMPROVAÇÃO.**
5. Protocolar via setor do REURB.

Observação 01: Quando houver interessados em processos de lar legal ou usucapião verificar meio de regularização a qual irá optar.

Observação 02: Somente após o parecer da comissão, poderá ser apresentado os projetos de regularização.

Etapa – 02

Lista de documentos – Projeto de Regularização

1. Requerimento assinado pelo proprietário. **(MODELO ANEXO I)**;

2. Art. 35. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memoriais descritivos;

VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

3. Art. 36. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

- III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
- IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- V - de eventuais áreas já usucapidas;
- VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
- VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;
- VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;
- IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município;

4. O memorial descritivo deverá conter:

- I – Descrição do perímetro do núcleo urbano;
- II – Descrição do perímetro do arruamento, (quando houver dentro do núcleo urbano);
- III - Dos lotes: qualificação do proprietário do lote de acordo com o, Art. 40, inciso VI, lei 13.465/17, identificar lote e a quadra (quando houver), área do lote, área da edificação, identificar se a edificação é alvenaria ou madeira e a descrição do perímetro do lote;

5. Lista dos ocupantes contendo o nome do casal, modalidade (REURB - S ou REURB - E) e renda familiar;

6. Documentos pessoais dos ocupantes dos lotes;

7. Apresentar em meio físico e digital.

FLÁVIO SCHEFFER

Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária (REURB)