



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB

Lei n.º 13.465/2017, Decreto n.º 9.310/2018 e art. 901 e seguintes do CNGCFE/SC.

1. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

1.1 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;

1.2 Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

1.3 Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

1.4 Projeto urbanístico, que deverá conter, no mínimo, indicação:

a) das **áreas ocupadas**, do **sistema viário** e das **unidades imobiliárias**, existentes ou projetadas;

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

c) quando for o caso, das **quadras e suas subdivisões em lotes** ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

d) dos **logradouros, espaços livres**, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

e) de eventuais **áreas já usucapidas**;

f) das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

g) das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

h) das obras de **infraestrutura essencial**, quando necessárias;

i) de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

1.5 Memoriais descritivos;

1.6 Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

1.7 Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

1.8 Estudo técnico ambiental, quando for o caso;

1.9 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; e

1.10 Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico.

2. DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA (Procedimento administrativo destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.)



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC

O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

2.1 planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

2.2 planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

2.3 domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

2.4 domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

2.5 domínio público.

3. CRF – CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o **nome do núcleo urbano** regularizado;

II - a localização;

III - a **modalidade** da regularização (Reurb S – Reurb E – Reurb I);

IV - as **responsabilidades** das obras e serviços constantes do cronograma;

V - a **indicação numérica de cada unidade** regularizada, quando houver;

VI - a listagem com **nomes dos ocupantes** que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o **estado civil**, a **profissão**, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda (**CPF**) e do registro geral da cédula de identidade (**RG**) e a **filiação**.

OBSERVAÇÕES:

a) Deverá ser apresentado Cópia de Certidão de Estado Civil Atualizada dos beneficiários.

b) Apresentar avaliações dos lotes que serão regularizados pela REURB-E.

OBSERVAÇÕES / CONSIDERAÇÕES

- **REURB S (Social):** Na Reurb – S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a **infraestrutura essencial**, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

- **REURB E (Específica):** Na Reurb-E, o Distrito Federal ou os Municípios deverão definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC

INFRAESTRUTURA ESSENCIAL

- I - sistema de abastecimento de **água potável**, coletivo ou individual;
- II - sistema de coleta e tratamento do **esgotamento sanitário**, coletivo ou individual;
- III - rede de **energia elétrica** domiciliar;
- IV - soluções de **drenagem**, quando necessário; e
- V - **outros equipamentos** a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

IMPORTANTE

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como referência, pois dependendo da análise da documentação e da situação jurídica dos registros, poderá ser necessária complementação, esclarecimentos ou prévio registro/averbação de outro tipo de ato.