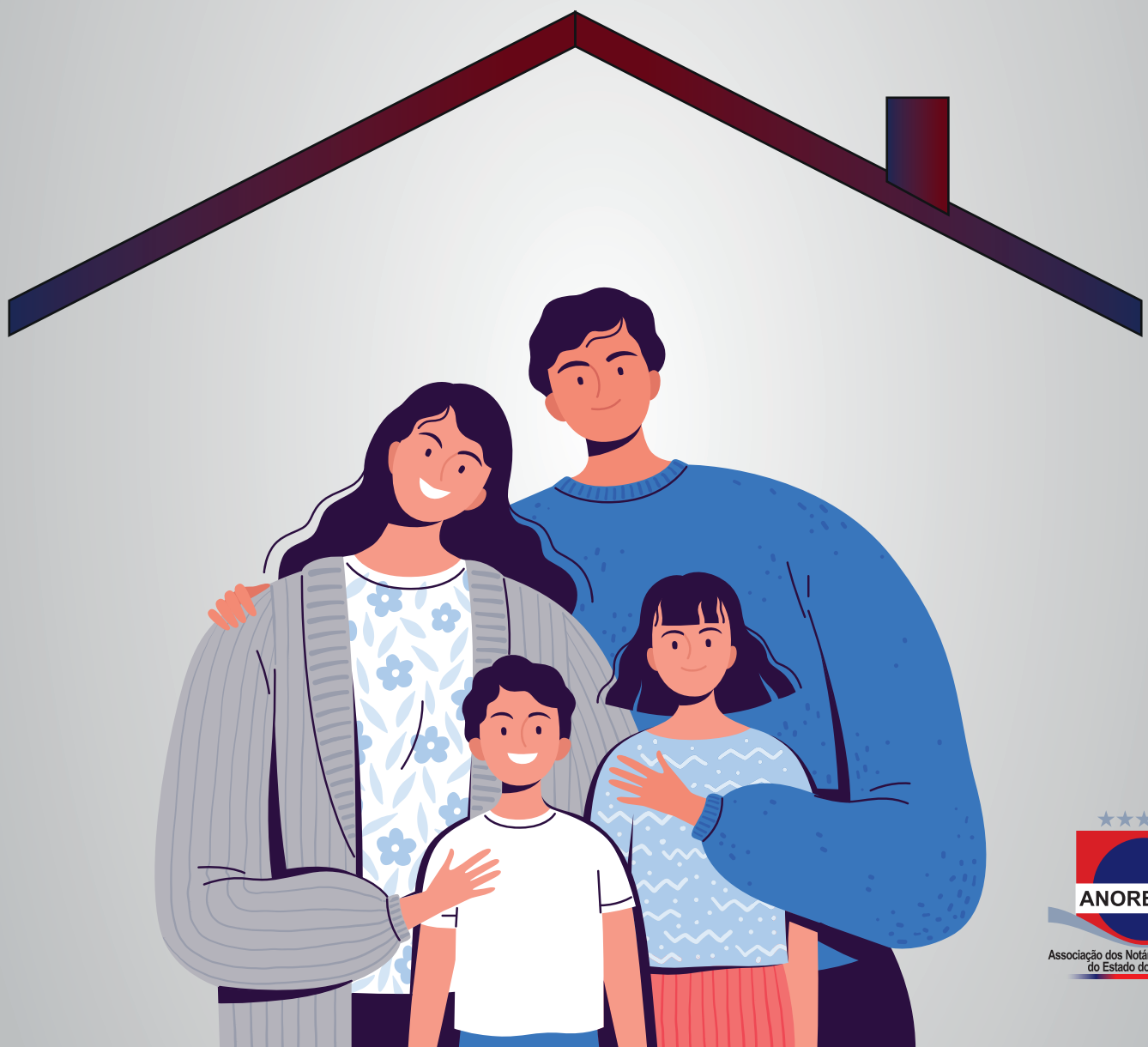


# PROJETO PILOTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO AMAZONAS



## INTRODUÇÃO

Essa cartilha foi elaborada com a finalidade de ser apenas um apoio no processo de regularização fundiária no Estado do Amazonas. Todas as peças práticas foram retiradas da produção intitulada “Modelos de Regularização Fundiária Urbana”, das autoras Michely Freire e Ana Cristina Maia. Para melhor compreensão do tema, indicamos o Manual de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), da autora Michely Freire Fonseca Cunha, distribuído pela editora JusPODIVM.

Os documentos anexados neste projeto foram disponibilizados pela registradora de Apuí/AM, Sâmara Melka Brito de Farias Silva, que aplicou todo o conteúdo desta cartilha em sua comarca. São os anexos: TÍTULO DEFINITIVO, MEMORIAL DESCRITIVO, PLANTA DE SITUAÇÃO, CÁLCULO ANALÍTICO DE ÁREA e FICHA CADASTRAL DA PREFEITURA.

# TEORIA

## 1.0 CONCEITO DA REURB:

Conforme a Lei 13.465/2017 a **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**, é um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e a titulação de seus ocupantes.

## 2.0 OBJETIVOS DA REURB:

Os objetivos da Reurb estão dispostos no art. 10 da Lei 13.465/2017, dentre os quais destacamos:

- I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
  - IV - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;
  - V - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
  - VI - Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
  - VII - Garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
  - X - Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
  - XI - Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; e
- XII - Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

### 3.0 MODALIDADES DA REURB:

A Reurb possui duas modalidades:

**I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S)** - Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

**II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E)** - Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

**OBS 1: Reurb Inonimada** - Disposta no art. 69 da Lei 13.465/2017 será tratada como rito, visto que, trata-se de uma forma de processamento da regularização fundiária, com trâmite mais curto para se obter o parcelamento do solo. Contudo, esse rito tanto pode ser adotado na modalidade Reurb – S e Reurb- E.

#### 3.1 FINALIDADE DA CLASSIFICAÇÃO DA MODALIDADE DA REURB.

A classificação da modalidade da Reurb visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação e/ ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atingido por ela.

#### 3.2 COMO É REALIZADA ESSA CLASSIFICAÇÃO?

A classificação da modalidade da REURB é realizada a partir de um estudo elaborado pelo Poder Público Municipal em que se leva em conta as peculiaridades locais e regionais do Município no qual o Poder Público Municipal deverá definir qual composição ou qual faixa de renda familiar será considerada população de baixa renda. O limite estabelecido pela lei para renda familiar é o quántuplo salário mínimo vigente no País.

É importante pontuar que é possível classificar a REURB de forma integral, por partes, ou de forma isolada por unidade imobiliária. Dessa forma, podem existir no mesmo núcleo urbano informal as duas modalidades de REURB.

### 4.0 LEGITIMADOS:

O rol de legitimados para requerer a Reurb é bem amplo, vejamos (art. 14, Lei 13.465/2017, art. 7º do Decreto 9310):

Poderão requerer a Reurb:

I - A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - Os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - O Ministério Público.

## 5.0 INSTRUMENTOS DA REURB

A lei 13.465/2017 no art. 15 dispõe dos seguintes instrumentos:

Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - A legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II - A usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

III - A desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV - A arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V - O consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

VI - A desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII - O direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII - A transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

IX - A requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

X - A intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ;

XI - A alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 ;

XII - A concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII - A concessão de direito real de uso;

XIV - A doação; e

XV - A compra e venda.

## 6.0 PROCEDIMENTOS DA REURB:

Conforme o Artigo 28 da Lei 13.465/2017 a REURB obedecerá às seguintes fases:

I - Requerimento dos legitimados;

II - Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - Elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - Saneamento do processo administrativo;

V - Decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - Expedição da CRF pelo Município; e

VII - Registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

## 7.0 CONCEITOS ESTABELECIDOS PELA LEI 13.465/2017:

**I - NÚCLEO URBANO:** Assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na [Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972](#), independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

**II - NÚCLEO URBANO INFORMAL:** Aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

**III - NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO:** Aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

**IV - DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA:** Procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal 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;

**V - CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF):** Documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

**VI - LEGITIMAÇÃO DE POSSE:** Ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

**VII - LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA:** Mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

**VIII - OCUPANTE:** Aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

## PARTE PRÁTICA

Nessa parte vamos tecer o passo a passo prático do projeto de regularização fundiária.

## **1º PASSO: INICIAR AS TRATATIVAS COM O GESTOR PÚBLICO MUNICIPAL.**

**1.1 O Oficial deve fazer um estudo sobre o Município.** Verificar se já existe alguma matrícula aberta em nome do Município, coletar informações sobre o nº de casas construídas, de comércios, de áreas vagas, elaborar o esboço dos argumentos que levará ao prefeito.

**1.2 Apresentar ao prefeito o esboço dos argumentos do projeto de regularização fundiária, suas finalidades e vantagens.**

Nesse primeiro momento o ideal é encantar o gestor público. Convencê-lo do projeto. Você vai VENDER UMA IDEIA.

### **1.3 ELENCAR AS VANTAGENS DA REURB:**

- 1) Materializa o direito social a moradia digna
- 2) Instrumento de inclusão social
- 3) Melhora a qualidade de vida da população por ela atingida
- 4) Realiza o sonho da casa própria
- 5) Grande vetor e motor para dinamização do ciclo econômico
- 6) Geração de emprego
- 7) Solidez dos pequenos negócios
- 8) Incremento da arrecadação do IPTU (gera uma renda recorrente para o município), ITBI, ISS.
- 9) Salientar a questão da reeleição, de que o gestor público entrará para o marco da história do município.

**OBS 1:** No final desta primeira reunião o ideal é já deixar a próxima agendada e reunir um grupo de trabalho para a Reurb.

## **2º PASSO: VIABILIZAR UM GRUPO DE TRABALHO SOBRE A REURB QUE FUTURAMENTE SERÁ A COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.**

Esse grupo inicialmente deverá ser formado entre os principais colaboradores do Município. Por exemplo: o secretário do setor de terras, o secretário de finanças, meio ambiente, um representante da câmara dos vereadores (neste momento o ideal é ter um pouco mais de paciência na inclusão de pessoas ao grupo). O ideal é inserir um grupo pequeno com poder decisório e posteriormente inserir outras pessoas na formação da Comissão de Regularização Fundiária.

**2.1 FAZER A APRESENTAÇÃO DA LEI 13465 E DO DECRETO PARA O GRUPO DE ESTUDO:** Provavelmente nenhum dos membros do grupo de trabalho tiveram contato com a Lei, mas como vão fazer o planejamento de todo o processo da regularização fundiária do município, o ideal é que tenham alguma noção.

## **3º PASSO: ELABORAR O PLANEJAMENTO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO E O CRONOGRAMA.**

**3.1 FAZER O DIAGNOSTICO DOS NÚCLEOS URBANOS IRREGULARES QUE JÁ ESTEJAM CONSOLIDADOS**

Elaborar o planejamento da regularização fundiária a partir da realidade e necessidade do município. (Conveniência e oportunidade administrativa). É a partir do grau de irregularidade do núcleo a ser regularizado que iremos estabelecer as fases da Reurb. Verificar quais núcleos informais já possuem a infraestrutura essencial implantada, quais núcleos informais já estão consolidados, se existe algum com área de risco.

### **3.1.1 DECIDIR SE HAVERÁ A ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LEI OU DECRETO PARA A IMPLANTAÇÃO DA REURB. (INICIAR A ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LEI OU DECRETO)**

Caso opte para a elaboração do projeto de lei, o ideal é já iniciá-lo visto que, ainda será levado à Câmara, e deverá ser apresentado aos vereadores.

### **3.2 VERIFICAR SE JÁ EXISTE ALGUM IMÓVEL REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE EM NOME DO MUNICÍPIO**

Os municípios que não possuem nenhuma matrícula aberta em seu nome, o ideal é começar a oficializar o Incra e a SECT, regra geral, eles conseguem fazer uma busca em nome do município e possuem o controle dos títulos que já foram emitidos, possuem o nº do processo.

### **3.2 ESCOLHER O NÚCLEO URBANO IRREGULAR QUE SERÁ REGULARIZADO**

Neste item, deve-se levar em consideração os seguintes pontos:

**3.2.1. O IDEAL É COMEÇAR A REGULARIZAÇÃO PELOS NÚCLEOS CONSOLIDADOS QUE JÁ POSSUEM A INFRAESTRUTURA ESSENCIAL IMPLANTADA, ÁREA DO DOMÍNIO DO MUNICÍPIO. BUSCAR O NÚCLEO CONSOLIDADO EM QUE O GRAU DE COMPLEXIDADE PARA REGULARIZAÇÃO SEJA MENOR.** Ex: se será necessário fazer a regularização da gleba, regularização do parcelamento, da edificação e a titulação.

**3.2.2 VERIFICAÇÃO DO ATENDIMENTO AO MARCO TEMPORAL PARA ANALISAR POSSIBILIDADE DE FAZER A REURB PELO RITO DA INOMINADA (19/12/1979) E/ OU TER COMO INSTRUMENTO A LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA. (22/12/ 2016)**

### **3.2.3 BUSCAS CARTORÁRIAS**

Buscar no cartório a existência de matrículas da área que será regularizada em nome do município (dos proprietários); das matrículas dos confrontantes, e de eventuais matrículas atingidas pelo perímetro da área a ser regularizada.

### **3.3 ESCOLHER O RITO A SER UTILIZADO NO NÚCLEO URBANO QUE SERÁ REGULARIZADO:**

Conforme a Lei 13.465/ 2017 existem cinco ritos que poderão ser processados pela REURB:

- 1) REURB (S ou E) precedida de demarcação urbanística (ART. 12 do DECRETO)
- 2) REURB (S ou E) com rito administrativo. (art. 21 do DECRETO)



- 3) REURB (S ou E) pelo rito da regularização inominada (art. 87 do Decreto)
- 4) Abertura de gleba ou área pública (art. 195-A e 195-B 6015/73)
- 5) Especialização de fração ideal (art. 43 do decreto)

**OBS1: A importância de você já definir qual área será regularizada primeiro e qual rito será utilizado vai importar na necessidade ou não da realização do projeto urbanístico, projeto de regularização fundiária assim como do estudo técnico ambiental, da CRF, georreferenciamento.**

### **3.4 ESCOLHER A MODALIDADE DA REURB DA ÁREA QUE SERÁ REGULARIZADA**

A Reurb compreende duas modalidades: I - Reurb-S - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Público municipal ou distrital; e II - Reurb-E - critério RESIDUAL.

No mesmo núcleo urbano informal poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.

Regra Geral - Compete ao município classificar as modalidades da Reurb, exceto quando requeridas pela União ou pelos Estados que será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

## **4º PASSO: COMEÇAR O TRABALHO DE CADASTRO E GEORREFERENCIAMENTO DA ÁREA A SER REGULARIZADA.**

Essa etapa demora, por isso deve ser iniciada o quanto antes.

**4.1.** O georreferenciamento é uma das partes mais sensíveis do projeto de regularização, por conta do seu custo. Conforme o art. 33 da Lei 13.465/2017, a elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial será da seguinte forma: Na Reurb-S caberá ao Município ou ao Distrito Federal essa responsabilidade sendo facultada aos legitimados promover as suas expensas;

Na Reurb-E a regularização será custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, entretanto quando se tratar de áreas públicas, havendo interesse público, o Município poderá proceder a elaboração do custeio, com posterior cobrança dos seus beneficiados.

### **Possibilidades:**

a) quando se tratar de Reurb -S: os interessados podem arcar com as despesas do georreferenciamento; ver a possibilidade da Defensoria Pública do Estado do Amazonas participar desse projeto.

b) quando se tratar de Reurb -E em área pública: o município poderá custear o georreferenciamento e posteriormente cobrar da população.

## **5º PASSO: PROMULGAR A LEI DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA / DECRETO / PORTARIA**

**5.1** A Lei (ou Decreto) deverá ser elaborada ainda na fase embrionária e consoante as necessidades de cada Município. Veja que nessa etapa é promulgação do projeto de Lei, Decreto e não a elaboração. A ELABORAÇÃO se dá no passo 3. Aqui é o momento da apresentação desse projeto

na Câmara, ou nas audiências públicas.

## **5.2 EDITAR A PORTARIA A NOMEAÇÃO DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO.**

### **6º PASSO: EDITAR POR PORTARIA A ABERTURA DA REGULARIZAÇÃO DA ÁREA X**

**6.1** – O Município instaura o procedimento da Reurb. O ideal é que a área já esteja georreferenciada e que o cadastro tenha sido realizado paralelo ao georreferenciamento. Já iniciar o projeto urbanístico e o de regularização fundiária.

### **7º PASSO: PROCESSAMENTO ADMINISTRATIVO DA INSTAURAÇÃO DA REURB (NOTIFICAÇÕES, PUBLICIDADE AOS INTERESSADOS E AOS CONFINANTES)**

**7.1** Nesta fase notificam-se os proprietários ou responsáveis pela formação do núcleo informal, os confrontantes, os titulares ou proprietários de direitos reais de matrículas existentes no perímetro interno da área que será regularizada, terceiros eventualmente interessados), notificação por edital caso seja necessário. Para que apresente impugnação no prazo de 30 dias a contar do recebimento da notificação.

OBS: Uma sugestão é notificar pessoalmente já com a documentação necessária em mãos e também colocar nos espaços do cartório, fórum e da prefeitura.

### **8º PASSO: APRESENTAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

#### **8.1 CONSIDERAÇÕES:**

**a) EXCEÇÃO:** A elaboração do projeto de regularização fundiária é obrigatória para qualquer modalidade de Reurb, independentemente do instrumento que tenha sido utilizado para a titulação, exceto nos casos da Reurb pelo rito da Inominada previsto no art. 69 do decreto e quando se tratar de núcleos urbanos já regularizados e registrados em que a titulação de seus ocupantes se encontre pendente

**b) ELEMENTOS DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:** levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de 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; planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível; estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental; projeto urbanístico; memorial descritivo; proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; estudo técnico para situação de risco, quando for o caso; estudo técnico ambiental, quando for o caso; 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; Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico. Alguns elementos poderão ser suprimidos independentemente do rito adotado, desde que já tenham sido atendidas, bastando que o Poder Público justifique, por decisão o não cumprimento da etapa.

**c) INFRAESTRUTURA ESSENCIAL:** as obras de implantação da infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional e a sua manutenção poderão ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb, exceto da regularização da área de risco visto que, as medidas indicadas nos estudos técnicos são condições para a conclusão do projeto. Quando a infraestrutura essencial não estiver implantada, far-se-á necessário firmar o termo de compromisso disposto no decreto com o cronograma físico. Conforme o art. 34 do decreto na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, ou por meio das concessionárias e permissionárias de serviços públicos, implantar a infraestrutura essencial, os equipamentos públicos ou comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização fundiária, além de arcar com os custos de sua manutenção; já na Reurb-E, o Município deverá definir, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, os responsáveis pela implantação dos sistemas viários; implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental e daquelas indicadas no estudo técnico ambiental. Quando a área a ser regularizada for pública, porém não for titularidade do município, o termo de compromisso poderá ser celebrado entre o Poder Público titular e o Poder Público municipal.

**d) ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, ÁREAS DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL OU DE PROTEÇÃO DE MANANCIASIS:** Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Se a área abranger unidade de conservação de uso sustentável é admita regularização, sendo exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior. Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.

O estudo técnico deverá ser feito por órgão municipal capacitado. Caso o município não disponha do órgão, o estudo poderá ser feito pelo Estado ou União. Aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente. É importante pontuar que conforme os art. 4º, §4º, 5º 6º, os requisitos estabelecidos no estudo técnico ambiental diferem quando se tratar de Reurb-S e Reurb-E.

## **9º PASSO: SANEAMENTO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.**

Aqui é o momento de sanear alguma irregularidade no procedimento. Verificar se o projeto de regularização segue todas as normativas, conferir a regularidade das notificações. Se houve algum ato incompleto. A decisão saneadora poderá ser realizada junto com a decisão de conclusão da Reurb.

## 10º PASSO: DECISÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE:

Apenas o município e o Distrito Federal possuem competência para processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária e emitir a CRF.

## 11º PASSO: EXPEDIÇÃO DA CRF:

A CRF é o ato administrativo de aprovação da Reurb que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterá, no mínimo o nome do núcleo urbano regularizado, a localização do núcleo urbano regularizado, a modalidade da Reurb, os responsáveis pelas obras e pelos serviços constantes do cronograma, a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível, a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, que conterá o nome do ocupante, o seu estado civil, a sua profissão, o seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade e a sua filiação.

## 12º PASSO: REGISTRO DA CRF e dos títulos no Cartório de Registro de Imóveis competente.

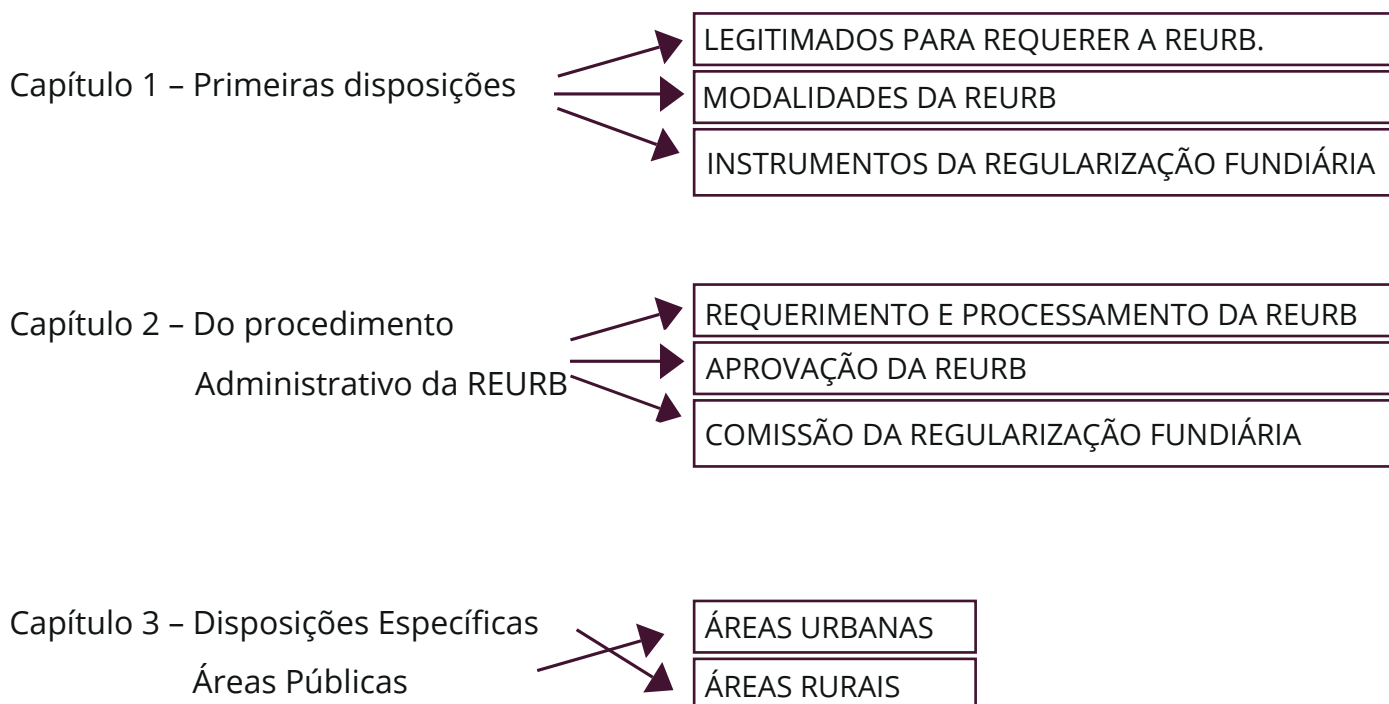
**OBS:** Conforme o art. 42, §1º do Decreto o registro da Reurb aprovado importa: abertura de uma nova matrícula quando for o caso, abertura de matrículas individualizadas para os lotes e as áreas públicas resultantes do projeto e o registro dos direitos reais indicados na CRF ou nos títulos individualizados.

Em Apuí, vamos registrar a CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. Contudo, na CRF NÃO haverá indicação dos direitos reais e nem dos beneficiários, isso será feito posteriormente, por meio de título individual, todavia será aberta matrícula para cada unidade autônoma. (Art.42, §3º do Decreto)

## PEÇAS PRÁTICAS

COMENTÁRIOS ACERCA DO DECRETO:

VISÃO PANORÂMICA:



## **DECRETO OU PROJETO DE LEI Nº XX, de (data)**

Dispõe sobre a regulamentação dos procedimentos da Regularização Fundiária a ser realizada no Município de XXXX, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE XXXX, ESTADO XXXX**, no uso de suas atribuições constitucionais e legais e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e:

**CONSIDERANDO** que os Poderes Públicos formularão e desenvolverão, no espaço urbano, as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, de forma a buscar a ocupação do solo de maneira eficiente e combinar o seu uso de forma racional;

**CONSIDERANDO** garantir o direito social à moradia digna e as condições de vida adequadas à população de XXXX;

**CONSIDERANDO** que no município de XXXX existem áreas aptas à regularização fundiária mediante os procedimentos estabelecidos pela Lei 13.465, de 11 de julho de 2017 e o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018

**CONSIDERANDO** que constituem objetivos da REURB: identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar a sua qualidade de vida; promover a integração social e a geração de empregos e renda, e, concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

**CONSIDERANDO** a necessidade de disciplinar a aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que em seu texto preceitua que deverá ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal;

### **LEI:**

ART. 1º. Ficam estabelecidas no âmbito do município de XXXX, a regulamentação dos procedimentos da Regularização Fundiária – REURB por meio de normas complementares, critérios e procedimentos administrativos para a fiel execução das normas gerais e dos procedimentos previstos no Título II, da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

### **SEÇÃO I**

#### **DOS LEGITIMADOS PARA REQUERER A REURB**

Art. 2º. Poderão requerer a instauração da Reurb:

I - A União, o Estado do XXXX, o Município de XXXX, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atuar nas áreas de desenvolvimento urbano ou de regularização fundiária urbana;

III - Os proprietários dos imóveis ou dos terrenos, os loteadores ou os incorporadores;

IV - A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - O Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§2º. Fica autorizado a qualquer legitimado que requerer a Reurb, individual ou coletivamente, a possibilidade de contratar empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

**§3º O município de XXXX** poderá instaurar *de ofício* a regularização fundiária.

## SEÇÃO II

### DAS MODALIDADES DA REURB

Art. 3º. Nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Reurb é compreendida em duas modalidades, regularização fundiária de interesse social e a regularização fundiária de interesse específico, sendo adotadas as seguintes definições:

I – Reurb de Interesse Social (REURB-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por 90% (noventa por cento) de população de baixa renda, cujo limite de renda bruta familiar não exceda a X salários mínimos nacional.

II – Reurb de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como de “baixa renda”.

§ 1º. A classificação da modalidade de regularização fundiária será feita pela Comissão de Regularização Fundiária do Município, quando da análise e processamento do requerimento da Reurb.

§ 2º. Entende-se por renda bruta familiar, a soma dos rendimentos brutos auferidos mensalmente pela totalidade dos membros da entidade familiar, maiores de dezesseis anos, excluindo-se os rendimentos concedidos por programas oficiais de transferência de renda e benefícios assistenciais.

§ 3º. Considera-se entidade familiar, para os fins deste Decreto, toda comunhão de vida instituída com a finalidade de convivência familiar e que se mantém pela contribuição dos membros residentes no imóvel.

§ 4º. Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:

- I. Não ser o beneficiário concessionário, ou seu cônjuge foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- II. Não ter sido o beneficiário contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano ou rural com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.

Art. 4º. Independentemente da modalidade de Reurb, para a sua classificação, além do requerimento e documentos listados no art. 2º deste Decreto, será exigida a apresentação de formulário padrão contendo as informações de todos os beneficiários, na forma do Anexo I deste Decreto, denominado de "Cadastro Socioeconômico", que servirá de base para a decisão da Comissão quando da definição da modalidade aplicável ao núcleo informal.

§ 1º. Juntamente com o cadastro socioeconômico preenchido, deverão ser apresentados os seguintes documentos dos beneficiários do imóvel objeto da regularização fundiária:

I – RG e CPF;

II – Comprovante do estado civil;

III – Comprovante de residência;

IV – Comprovante da aquisição da posse do imóvel;

V – Comprovante de renda dos membros da entidade familiar.

§ 2º. A comprovação do estado civil poderá ser aceita quando expressa na cédula de identidade ou demais documentos com validade nacional.

§ 3º. A comprovação da união estável será aceita através de escritura pública de união estável ou outro documento particular com firma reconhecida assinado pelos companheiros.

§ 4º. A comprovação de residência e de posse poderá ser feita por meio da apresentação de contratos de compra e venda, recibos, contas emitidas por empresas prestadoras de serviços públicos, declarações emitidas por instituição de ensino ou unidade de saúde, entre outros documentos.

§ 5º. A renda poderá ser comprovada através da cópia da folha de pagamento, comprovante de recebimento de aposentadoria ou pensão, registro em carteira de trabalho ou contrato de trabalho, declaração de imposto de renda, ou, ainda, por meio de Declaração de Rendimentos, conforme modelo padrão, Anexo II deste Decreto, na hipótese de algum membro da família não possuir vínculo empregatício formal ser autônomo ou não possuir renda alguma, com firma reconhecida.

Art. 5º. No mesmo núcleo urbano informal poderá existir as duas modalidades de Reurb, conforme prevê o art. 5º, § 4º do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Parágrafo único. A classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial.

Art. 6º. O município de Apuí poderá criar e regulamentar fundos específicos destinados a compensação total ou parcial dos custos referentes aos atos registrais da Reurb-S previstos na Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e no Decreto Federal de nº 9.310 de 15 de março de 2018.

### **SEÇÃO III**

#### **DOS INSTRUMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

Art.7º. Poderão ser utilizados os institutos jurídicos previstos no Decreto Federal nº 9.310 de 15 de março de 2018, sem prejuízo de outros considerados adequados.

Parágrafo único: Na Reurb, poderão ser utilizados mais de um dos instrumentos previstos neste artigo.

Art.8º. Por meio da legitimação fundiária, em quaisquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Parágrafo único: As inscrições, indisponibilidades e os gravames existentes no registro da área maior originária serão transportados para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

Art. 9º. Serão regularizadas, na forma da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017, e deste Decreto, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de ação judicial que verse sobre direitos reais de garantia, de construção, bloqueio ou indisponibilidade judicial, ressalvada a hipótese de decisão judicial que impeça a análise, a aprovação e o registro do projeto da Reurb.



**CAPÍTULO I**  
**DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DA REURB**

**SEÇÃO I**  
**DO REQUERIMENTO E PROCESSAMENTO ADMINISTRATIVO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Art.10. O procedimento administrativo da Reurb no Município de XXXX será regido obedecendo às fases estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e pelo Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, assim definidas:

I - Requerimento dos legitimados ou decisão de ofício pela Administração Pública para a instauração da Reurb;

II - Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - Saneamento do processo administrativo;

V - Decisão da autoridade competente, por meio de ato formal, ao qual será dado publicidade;

VI - Expedição da CRF e/ou a emissão de títulos individualizados expedidos pelo Município de XXXX e;

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado no cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 11. Os pedidos de instauração de regularização fundiária – Reurb de iniciativa particular deverão ser protocolados no Município de XXXX através de requerimento formal à Secretária de Planejamento da Cidade, (VER COM O PREFEITO QUAL SECRETÁRIA FICARÁ RESPONSÁVEL) que remeterá o requerimento e os documentos apresentados à Comissão de Regularização Fundiária para que providencie a abertura de processo administrativo próprio, faça a análise da documentação apresentada, verificando tecnicamente a viabilidade para a regularização fundiária proposta.

§ 1º. O requerimento mencionado no caput deste artigo deverá estar acompanhado da seguinte documentação, apresentado em via física e formato digital:

I – Cópia atualizada da matrícula imobiliária onde o núcleo urbano informal se encontra inserido, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente;

II – Planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas imobiliárias incidentes, suas medidas perimetrais e indicação dos confrontantes;

III – Levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo informal, georreferenciado, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, a indicação da infraestrutura existente “*in loco*” e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado;

IV – Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, quando for necessário;

V – Apresentação do formulário padrão denominado de “Cadastro Socioeconômico” de todos os beneficiários da Reurb, na forma do Anexo I deste Decreto, bem como os documentos listados no art. 4º deste Decreto, juntamente com listagem de todos os beneficiários;

VI – Comprovante de que a ocupação já estava consolidada na data de 22 de dezembro de 2016, sendo aceito, para este fim, documentos, fotografias ou qualquer outro meio hábil que comprove que a ocupação era consolidada na data referida.

§ 1º. A Comissão de Regularização Fundiária fica autorizada a solicitar documentação complementar do requerente para melhor análise do pedido, caso necessário.

Art. 12. O Município terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de Reurb e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração da Reurb.

§ 1º. Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração da Reurb, este será motivado, devendo a Comissão de Regularização Fundiária indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para a realização de novo pedido.

§ 2º. Sendo deferido o pedido de instauração da Reurb, será exigido do requerente, a complementação da documentação para dar prosseguimento ao processo, conforme disposto neste Decreto.

§ 3º. O Município dará publicidade da decisão de que trata o caput do presente artigo.

## **SEÇÃO II**

### **DA APROVAÇÃO DA REURB**

Art. 13. Recebida toda a documentação mencionada no artigo anterior, os projetos urbanístico e ambiental, serão remetidos para análise e aprovação prévia pelos órgãos municipais competentes, quando necessários.

§1º. Caso os projetos apresentados não sejam aprovados, o requerente será cientificado para proceder com as adequações necessárias, no que couber.

§2º. Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial prevista na Lei 13.465 de 11 de julho de 2017, implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos no projeto de regularização fundiária.

§3º Na hipótese a que se refere o §2º, constará na Certidão de Regularização Fundiária que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial implantada e definida e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executadas.

§4º As obras de implantação da infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional e a sua manutenção poderão ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

Art. 14. Aprovados os projetos urbanístico e ambiental pelos órgãos competentes do Município, caberá à Comissão de Regularização Fundiária a análise da regularidade do projeto, as notificações e a concordância final com projeto de regularização fundiária proposto.

§ 1º. A concordância mencionada no caput do artigo será feita através de parecer fundamentado e conclusivo, assinado pela maioria dos membros que compõem a Comissão de Regularização Fundiária, recomendando à autoridade competente a aprovação ou não do projeto de regularização fundiária proposto e a respectiva expedição da Certidão de Regularização Fundiária.

§ 2º. A decisão da autoridade competente será feita mediante ato formal, do qual se dará publicidade e onde constarão as responsabilidades das partes envolvidas, caso o projeto seja aprovado.

§3º. Caberá ao Poder Público municipal notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§4º. Ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confrontantes e dos terceiros eventualmente interessados será interpretada como concordância com a Reurb.

Art. 15. Na regularização fundiária de que trata este Decreto, ficam dispensadas as exigências legais previstas em regulamentos municipais vigentes, concernentes às dimensões mínimas de lotes, testadas, gabaritos das ruas, percentual e dimensões das áreas destinadas ao uso público, assim como outros parâmetros urbanísticos e edifícios definidos em regulamento próprio, nos termos do § 1º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único - O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada, para definir parâmetros urbanísticos, edilícios e ambientais específicos.

Art. 16. Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 17. Os núcleos urbanos informais que porventura estiverem localizados total ou parcialmente em áreas de preservação permanente, área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais ou, ainda, com alguma restrição ambiental, poderão ser regularizados desde que estudo técnico demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação atual, devendo ser observado o previsto no § 2º do art. 11 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

**Parágrafo único** - O estudo mencionado no caput deste artigo será analisado e aprovado pelo órgão municipal competente, que comunicará ao requerente a necessidade de adequação do estudo apresentado, caso necessário.

Art. 18. Existindo no núcleo urbano informal objeto de Reurb, unidades desocupadas, não comercializadas e terrenos livres que não possuam beneficiário definido, tais áreas deverão preferencialmente ser destinadas no projeto de regularização fundiária como áreas públicas, para uso comunitário, áreas verdes e outros usos de interesse do Município e da comunidade beneficiada, sem prejuízo da aplicação do art. 52, *capítulo* e parágrafos do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 19. A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias de usos não residências, poderá ser feita por meio da Reurb-E.

**Parágrafo único** - Consideram-se unidades imobiliárias não residenciais, para os fins deste Decreto, os imóveis utilizados para o desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, mistas, religiosas, prestação de serviços, dentre outras que atendam aos objetivos da Reurb.

## SEÇÃO IV

### DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF

Art. 20. A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, que acompanhará o projeto de regularização fundiária aprovado e conterá, no mínimo, as seguintes informações:

- I - O nome do núcleo urbano regularizado;
- II - A localização do núcleo urbano regularizado;
- III - A modalidade da Reurb;

IV – Os responsáveis pela execução das obras e serviços constantes no termo de compromisso;

V – A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível e

VI – No caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, com a devida qualificação destes e dos direitos reais que lhe foram conferidos.

Art. 21. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF será assinada pela autoridade municipal competente, sendo o requerente comunicado para fazer a sua retirada a fim de dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. O requerente da Reurb deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§ 2º. Procedido com o registro, o Município deverá ser informado através da matrícula atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 22. Fica dispensado da apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado, nos casos de Reurb em que a Certidão de Regularização Fundiária – CRF for expedida apenas para promover a titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já regularizados e registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 23. Os direitos reais concedidos na Certidão de Regularização Fundiária- CRF serão expedidos preferencialmente em nome da mulher.

Art. 24. Em caso de falecimento de um dos cônjuges ou de pessoa convivente em união estável, beneficiários da Reurb, a Certidão de Regularização Fundiária será expedida apenas em nome do cônjuge ou companheiro viúvo, com anuência dos eventuais filhos, desde que atendidas às condições de legitimado.

Art. 25. Fica autorizada a expedição da CRF no nome de apenas um dos beneficiários da Reurb, caso o mesmo tenha separado, divorciado ou dissolvido união estável durante o processo de regularização fundiária e desde que o imóvel possuído não tenha sido arrolado na partilha, ou, ainda, não tenha sido realizada a mesma, sendo aceito, neste caso, declaração de desistência por parte do outro cônjuge ou companheiro.

Art. 26. Na aquisição da posse advinda dos pais e exercida no momento da expedição da Certidão de Regularização Fundiária por um ou mais filhos, será necessária a anuência dos demais herdeiros para que a CRF seja expedida em favor daqueles que atualmente estão na posse do imóvel objeto da regularização fundiária.

## SEÇÃO V

### DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 28. Objetivando contribuir com o procedimento administrativo e o andamento dos processos de regularização fundiária - Reurb no âmbito municipal, fica criada a Comissão permanente de Regularização Fundiária, que será constituída pelos seguintes membros:

- I – 01 (um) representante da Secretária de obras e Transporte;
- II – 01 (um) representante da Secretária de Planejamento e Gestão;
- III – 01 (um) representante da Secretária de Meio Ambiente;
- IV – 01 (um) representante da Secretária Municipal de Finanças;
- V – 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;
- VI – 01 (um) representante da Secretaria de Coordenação de Governo e Gestão. (MARISA);
- VII - 01 (um) representante do Cartório Extrajudicial da Comarca de XXXX.

§ 1º. A Comissão de Regularização Fundiária será instituída e nomeada através de Portaria Municipal.

§ 2º. O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação da portaria de nomeação, podendo haver recondução.

§ 3º. A Comissão de Regularização Fundiária terá ainda um Presidente que coordenará os trabalhos, a ser indicado pelo Prefeito Municipal.

§ 4º. Os integrantes da Comissão de Regularização Fundiária exercerão suas atividades sem ônus aos cofres públicos municipais.

Art. 29. São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

I – Analisar a viabilidade técnica dos requerimentos de regularização fundiária protocolados, classificar a sua modalidade e manifestar-se pela instauração ou não da Reurb, através de parecer fundamentado;

II – Auxiliar nos procedimentos de regularização fundiária executados pelo Município, fornecendo orientação, suporte e apoio técnico, sempre que solicitado;

III – Produzir os atos administrativos correspondentes e necessários ao andamento dos processos de Reurb;

IV – Verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;

V – Mediar eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;

- VI – Elaborar relatório final de cada processo de Reurb e emitir parecer único e conclusivo a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pela autoridade competente;
- VII – Vistoriar e atestar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso, quando houver;
- VIII – Assessorar o Prefeito Municipal no que tratar de Regularização Fundiária – Reurb no âmbito municipal;
- IX – Propor a abertura dos processos de regularização fundiária de iniciativa do Município.

Art. 30. A Comissão de Regularização Fundiária poderá solicitar a qualquer órgão ou entidade municipal, material, informações, estudos, apoio e orientações necessárias à realização de suas tarefas.

Art. 31. Os conflitos envolvendo os processos de regularização fundiária, independentemente da fase em que se encontram, poderão ser mediados através da Comissão de Regularização Fundiária, que servirá como Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos referida na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DA REURB EM ÁREAS PÚBLICAS**

1.

Art. 32. O Município de XXXX promoverá prioritariamente a regularização fundiária nas áreas públicas de sua propriedade, cabendo ao Poder Público Municipal, nos casos de Reurb-S, o desenvolvimento e custeio de todo o processo de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial.

§ 1º. O Município poderá atuar na regularização fundiária de áreas privadas, e em núcleos urbanos informais privados classificados como de interesse social – Reurb-S ou de interesse específico - Reurb-E, conforme interesse, disponibilidade e critérios a serem avaliados pela Comissão de Regularização Fundiária.

§ 2º. O critério para atuação do Município nos requerimentos de Reurb protocolados por particulares e que necessitem do suporte técnico do Município para elaboração, execução e aprovação da Reurb, obedecerão à ordem de recebimento do pedido, considerando-se a data do protocolo.

§ 3º. Fica facultado aos requerentes beneficiários de Reurb-S residentes em áreas públicas ou privadas, promoverem as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos

necessários à aprovação da Reurb, na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, através de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

Art. 33. Não serão dispensados do pagamento do preço público devido pelo respectivo lote, os beneficiários de Reurb-S que ocupam e utilizam imóveis públicos para fins de moradia e/ou para uso não residencial concomitante com a moradia, beneficiários do processo de regularização fundiária.

Art. 34. Na regularização fundiária de interesse específico – Reurb-E em área pública, além do valor devido pelo respectivo lote, serão cobrados também aos beneficiários eventuais custos de projetos e de infraestrutura essencial instalada sobre a área pública.

§1º Na Reurb- E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, com a cobrança posterior aos seus beneficiários.

§2º Os custos a que se referem a captação deste artigo incluem a elaboração do projeto de regularização fundiária, as compensações urbanísticas e ambientais, e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

§3º Fica facultado aos requerentes beneficiários de Reurb-E residentes em áreas públicas, promoverem as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da Reurb, na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, através de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

§ 4º. O justo valor devido ao Município pelo lote proveniente da Reurb-E em área pública, será apurado pela Comissão Municipal (VER QUAL SECRETÁRIA FARÁ ISSO) sendo desconsiderado, porém, o valor de eventuais benfeitorias existentes sobre o lote e a valorização delas decorrente.

§ 5º. O pagamento de que trata o caput deste artigo deverá ocorrer após a prévia avaliação do lote pelo Município e a assinatura do respectivo Contrato de Financiamento Habitacional, podendo o valor devido ser parcelado em até 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas.

§ 6º. Quando da expedição do título, constará obrigatoriamente, uma cláusula resolutiva informando a existência do Contrato de Financiamento Habitacional firmado com o Município e o respectivo débito com a municipalidade, para que, em caso de inadimplemento, a parte lesada possa pedir a resolução do contrato.



§ 7º. Ficam excluídos da obrigação de efetuar o pagamento do valor do respectivo lote, os beneficiários cuja regularização do imóvel esteja ocorrendo através da Reurb-E e que comprovadamente já celebraram o respectivo Contrato de Compra e Venda com o Município e que dito Contrato já esteja quitado ou prescrito o seu direito de cobrança por parte do Município.

§ 8º. Ficam também excluídos da necessidade de pagamento do valor do respectivo lote, os beneficiários de Reurb-E que comprovadamente tenham celebrado Contrato de Compra e Venda com o mutuário primitivo do imóvel, signatário de Contrato de Compra e Venda com o Município ou com terceiros que contrataram com o mutuário primitivo e cujo Contrato com a municipalidade já esteja quitado ou prescrito o direito de cobrança, desde que comprovada a cadeia sucessória de contratos por parte dos beneficiários.

§9º. Quando da expedição da CRF e/ou do título individualizado da legitimação fundiária, constará obrigatoriamente neles, a informação de que a propriedade de bem imóvel somente se transfere com o registro do título translativo no cartório de imóveis.

§10. Haverá obrigatoriamente na CRF e/ou título individualizado da legitimação fundiária, ou qualquer outro instrumento de aquisição, quando a modalidade for Reurb-E uma cláusula de perda de eficácia do ato administrativo que expediu o título, caso este não seja registrado no cartório competente no período de seis meses contado da data de emissão do título.

§11. Para a dispensa de custas e emolumentos previstas na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será apresentado o título de legitimação fundiária, de posse ou de outro instrumento de aquisição, pelos legitimados e pelos os ocupantes, ao oficial do cartório de registro de imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título.

## **SEÇÃO II**

### **DA REURB EM ÁREAS RURAIS**

Art. 35. Poderão ser regularizados os núcleos urbanos informais localizados em área rural, desde que a ocupação seja consolidada, que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, e que estejam presentes usos e características urbanas no local.

Parágrafo único – Consideram-se núcleos urbanos informais consolidados em área rural, aqueles que possuírem no mínimo os seguintes requisitos:

I – Já se encontravam implantados em 22 de dezembro de 2016;

II - Sistema viário implantado;

III – Ocupação com predominância de casas e usos ou atividades consideradas urbanas, de acordo com o disposto no Plano Diretor de XXXX;

IV – Existência de pelo menos dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura essencial instalados:

- a) Drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) Esgotamento sanitário coletivo ou individual;
- c) Abastecimento de água potável;
- d) Distribuição de energia elétrica; ou
- e) Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 36. A área de intervenção para regularização fundiária em áreas rurais deverá ser delimitada especificamente nos limites e da ocupação poderá ser submetida à manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

### **CAPÍTULO III**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 37. Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais usos não residenciais existentes em áreas com projeto de Reurb em andamento, para regularização de sua atividade, deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de Reurb.

Art. 38. Os casos omissos no presente Decreto serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

Art. 39. Integram o presente Decreto, os seguintes Anexos:

- I – “Cadastro Socioeconômico”;
- II – “Declaração de Rendimentos”;

Art. 40. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art.41. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de XXXX,  
Estado do XXXX, em XX de XXXX de XXXX.  
Prefeito Municipal

**ANEXO I**  
**CADASTRO SOCIOECONÔMICO**  
**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

LOTE \_\_\_\_ QUADRA nº \_\_\_\_\_

1. DADOS FAMILIARES					
<b>Nome:</b>					
<b>RG:</b>	<b>CPF nº</b>				
<b>Filiação: Pai:</b>					
<b>Mãe:</b>					
<b>Data de Nascimento:</b>	<b>Renda Mensal:</b>				
<b>Estado Civil:</b>	Solteiro ( )	Divorciado ( )			
	Casado ( )	União Estável ( )			
	Viúvo ( )				
<b>Situação Profissional:</b>	Empregado ( )	Autônomo ( )			
	Desempregado ( )	Aposentado/Pensionista ( )			
<b>Profissão:</b>					
<b>Telefone para contato:</b>					
2. DADOS DO CONJUGE OU COMPANHEIRO					
<b>Nome:</b>					
<b>RG:</b>	<b>CPF nº</b>				
<b>Filiação: Pai:</b>					
<b>Mãe:</b>					
<b>Data de Nascimento:</b>	<b>Renda Mensal:</b>				
<b>Profissão:</b>					
3. INFORMAÇÕES DA FAMÍLIA:					
<b>Tempo de Residência na atual moradia:</b>					
<b>Moradores da Unidade:</b>					
Nome	Idade	Escolaridade	Profissão	Renda Mensal	Parentesco
<b>Renda Familiar Mensal:</b>					

4. INFORMAÇÕES DO LOTE:	
Lote nº:	Área (m²):
Endereço:	
Edificação	Alvenaria ( ) Madeira ( ) Outros ( ) _____
	Uma casa ( ) Duas Casas ( ) Três casas ou mais ( ) Prédio ( )
Acabamento	Nenhum ( ) Reboco ( ) Outros ( ) _____
	Água Potável
Água Potável	Rede Pública ( ) Poço ( ) Abastecimento Coletivo ( )
	Ponto dentro da unidade habitacional: Sim ( ) Não ( )
Esgoto Sanitário	Rede pública ( ) Fossa ( ) Céu Aberto ( )
	Banheiro <b>dentro</b> da Residência ( )
	Sem Banheiro ( )
	Banheiro <b>fora</b> da Residência ( )
Energia Elétrica	Sim ( ) Não ( ) Padrão ( ) Clandestina ( )
Destino do Lixo	Possui Coleta ( ) Céu Aberto ( ) Enterrado/Queimado ( )
Tipo do Imóvel	Residência ( ) Comércio ( ) Comércio e Residência ( )
Condição da Ocupação do Lote	Próprio/Compra Direta ( ) Cedido por Familiares ( )
	Cedido por Terceiros ( ) Alugado ( ) Valor: RS
Se o imóvel for alugado ou cedido	Nome do Proprietário:
	Telefone:
Possui outro imóvel? Sim ( ) Não ( )	
Já foi beneficiado por procedimento de Regularização Fundiária? Sim ( ) Não ( )	

#### Documentação apresentada:

- ( ) Cópia da identidade e número de CPF do **beneficiário** e de **seu cônjuge**;
- ( ) Comprovante de estado civil (certidão de casamento ou equivalente);
- ( ) Contrato de compra e venda ou outro documento de aquisição ou posse do imóvel;
- ( ) Carnês / contas de água ou luz para comprovar que reside no endereço em data anterior a 22/12/2016;
- ( ) Outros \_\_\_\_\_

**Por ser a expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade pelas informações aqui prestadas sob as penas da lei, estou ciente que não poderei sem a devida autorização, alienar ou dispor de qualquer forma do imóvel objeto deste cadastro durante o trâmite do processo de regularização fundiária e para que produza seus devidos efeitos legais, firmo o presente.**

XXXX, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_  
Assinatura

**ANEXO II**  
**DECLARAÇÃO DE RENDIMENTOS**

Eu, \_\_\_\_\_,  
portador do RG nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente à Rua \_\_\_\_\_,  
Bairro \_\_\_\_\_,  
Município \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, declaro para os devidos fins que não  
posso comprovar de rendimentos ou outro documento que comprove minha renda mensal e  
atividade, e, ainda, declaro que minha ocupação atual é \_\_\_\_\_, recebendo  
uma renda mensal aproximada de R\$ \_\_\_\_\_.

Declaro ainda estar ciente de que, se comprovada, a qualquer tempo, fraude ou falsidade, em  
prova ou declaração, estarei sujeito a sanções cíveis, criminais e/ou administrativas, conforme  
dispõe o artigo 2º da Lei 7.115, de 29 de agosto de 1983, estando ciente das penalidades previstas  
no Código Penal Brasileiro, artigos 171 e 229.

**Assim sendo, por ser o aqui exposto a mais pura expressão da verdade, assino esta  
DECLARAÇÃO para que produza efeitos legais.**

**TERMO DE AUTUAÇÃO**

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e vinte e um (\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_) autuo os documentos  
protocolizados sob o nº \_\_\_\_\_ Livro \_\_\_\_\_, de que adiante seguem. Eu, \_\_\_\_\_, (cargo), o lavrei,  
imprimi, conferi e assino.

\_\_\_\_\_  
(Nome)

(Cargo)

**PREFEITURA DE XXXX**  
**GABINETE DO PREFEITO**

PORTARIA Nº XX, DE X DE OUTUBRO DE XXXX

Dispõe sobre a regularização fundiária a ser realizada no bairro de Vila Nova, Vila Rica e  
Cachoeirinha e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de XXXX, Estado do XXXX, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei  
Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e em conformidade com o a Lei Municipal de xxx:

RESOLVE:

Art.1º. Determino a abertura do procedimento administrativo de regularização fundiária do núcleo urbano informal no bairro XXXX.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de XXXX.

Em XX de XXXX de XXXX.

**PREFEITURA DE XXXX**  
**GABINETE DO PREFEITO**

PORTARIA Nº XX, DE X DE XXXX DE XXXX

Nomeia a Comissão de Regularização Fundiária – Reurb no âmbito Municipal, e da outras providências

O Prefeito Municipal de XXXX, Estado do XXXX, (NOME GESTOR DO MUNICIPIO), no uso e gozo de suas atribuições legais, com amparo na Lei Municipal Nº 455/2021 de XX de XXXX de XXXX.

**RESOLVE:**

Art.1º. Fica Instituída a Comissão de Regularização Fundiária, que será constituída pelos seguintes membros:

I - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo:

II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração:

III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão:

IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda:

V - 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município:

VI - 01 (um) representante do Cartório Extrajudicial de XXXX:

VII - 01 (um) representante da Câmara Municipal de XXXX:

Art. 2º. O mandato dos membros da Comissão corresponderá ao período de 2(dois) anos, contados a partir da publicação da portaria de nomeação, podendo haver recondução.

Art. 3º. A Comissão de Regularização Fundiária terá ainda um Presidente que coordenará os trabalhos, sendo preferencialmente o Secretário Municipal de Administração ou outra pessoa a ser indicada pelo Prefeito Municipal.

Art. 4º. São atribuições da Comissão de Regularização Fundiária:

- I – Analisar a viabilidade técnica dos requerimentos de regularização fundiária protocolados, classificar a sua modalidade e manifestar-se pela instauração ou não da reurb, através de parecer fundamentando;
- II – Auxiliar nos procedimentos de regularização fundiária executados pelo Município, fornecendo orientação, suporte e apoio técnico, sempre que solicitado;
- III – Produzir os atos administrativos correspondentes e necessários ao andamento dos processos de Reurb;
- IV – Verificar e atestar a existência de núcleo urbano informal consolidado até 22 de dezembro de 2016;
- V – Medir eventuais conflitos que surgirem no transcorrer dos processos de Reurb;
- VI – Elaborar relatório final de cada processo de Reurb e emitir parecer único e conclusivo a fim de subsidiar a emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF pela autoridade competente;
- VII – vistoriar e atestar o recebimento das obras de infraestrutura essencial e das compensações urbanísticas e ambientais previstas no projeto urbanístico e no termo de compromisso, quando houver;
- VIII – Assessorar o Prefeito Municipal no que tratar de regularização fundiária – Reurb no âmbito municipal;
- IX - Propor a abertura dos processos de regularização fundiária de iniciativa do Município.
- Art. 5º. Esta portaria entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de XXX.

Em XX de XXXX de XXXX.

## EDITAL DE NOTIFICAÇÃO Nº XX/2019

### REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO – REURB-E

O Município de XXXXXX , por intermédio da SECRETARIA XX, entidade de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº XX, localizada na XXXXX , neste ato representada pelo seu PREFEITO (OU SECRETÁRIO), XX, vem através deste edital **NOTIFICAR** a todos os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados, que o núcleo urbano informal consolidado denominado ( DESCREVER O BAIRRO OU NUCLEO URBANO) encontra-se em processo de Regularização Fundiária, na modalidade Interesse Especifico conforme Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Municipal ( colocar o número da lei). O núcleo urbano denominado bairro Vila Nova, Vila Rica e Cachoeirinha está em fase de regularização fundiária, na qual foi realizado o levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), a fim de emissão de matrículas individualizadas aos detentores da posse dos lotes no referido Loteamento, bem como, legalização das benfeitorias existentes, necessárias para fins de Regularização Fundiária, objeto de matrícula a ser registrada no respectivo Cartório de Registro de Imóveis de XXXXX .

Artigo 1º. As glebas onde foram edificados os loteamentos denominados bairros XXXXXXXXX estão localizadas no município de XXXX, com a seguinte descrição: (informações engenharia).

Artigo 2º. Os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados são notificados por este edital, sendo que a ausência de impugnação implicará a perda do eventual direito de que os notificados titularizem sobre o imóvel objeto da Regularização Fundiária, de acordo com o art. 31, §1º, §5º e §6º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 24, §1º, §5º e §6º, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Artigo 3º. As eventuais impugnações cabíveis, contrárias ao objeto deste ato, deverão ser apresentadas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da última publicação.

O presente edital, sendo protocoladas na Secretaria XXX, com as devidas justificativas plausíveis que serão analisadas pela Comissão de Regularização Fundiária, priorizando o procedimento extrajudicial para solução dos conflitos, conforme art. 31, §3º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 24, §7º, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Artigo 4º. Não havendo manifestação em contrário no período de 30 (trinta) dias, considerar-se-á como aceite pelos notificados os elementos e teor deste edital.



Artigo 5º. O presente Edital entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DE REUNIÕES DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, EM XXX DE XXXX DE XXXX.

---

(XXXXXX)

Presidente da Comissão de Regularização Fundiária

### **TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL – REURB-E**

Procedimento nº...../2021

Matrícula/transcrição originária:

( ) Imóvel Privado ou ( ) Imóvel público ( ) Unidade privada e público

( ) Unidade Comercial/Industrial ( ) Unidade Residencial

**O PREFEITO MUNICIPAL DE XXXX**, nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em... e publicado em ..., CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA do imóvel caracterizado neste título ao beneficiário qualificado abaixo:

#### **IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO:**

LOTE---- - QUADRA -----situada no Município de ----- localizada na rua -----, com as seguintes medidas e confrontações: (descrição georreferenciada), cadastrado no Município sob o nº -----, tendo como registro anterior, R-xxxx, da matrícula nº -----, de titularidade de -----, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, OU de origem não identificada no cartório de imóveis.

Área construída:\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>

**BENEFICIÁRIO (A):** FULANA DE TAL (preferencialmente a mulher), nacionalidade, profissão, filha de \_\_\_\_ e de \_\_\_\_\_. RG, órgão expedidor:\_\_, CPF \_\_\_\_\_, estado civil, data do casamento, regime do casamento, nome do cônjuge, nacionalidade expedidor: \_\_\_\_\_, CPF, residente, residentes e domiciliados em (endereço completo com CEP).

O (s) beneficiário (s) acima atendeu (eram), ainda, as seguintes condições do S 1º do art. 23 da Lei nº 13.465/2017:

- I – O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- II – O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
- III – em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em favor daquele que detive em área pública ou possuir em área privada, com sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em XX de XXXXX de XXXX. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito próprio legitimado, nos termos do art. 23 da Lei nº 13.465/2017.

Em caso de REURB-S, o registro dispensa o pagamento de emolumentos previstos na Lei nº 13.465, de 2017, se for apresentado ao oficial do cartório de registro de imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título, nos termos do art. 56 do Decreto nº 9.30/2018.

Atribui-se ao imóvel o valor de R\$ xxxx (valor por extenso).

Atribui-se à construção o valor de R\$ xxx (valor por extenso)

XXXXX, XX de XXXX de XXXX.

---

ASSINATURA DO PREFEITO MUNICIPAL

### MODELO DE REGISTRO DA CRF

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** (sem edificação). Nos termos da **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)** expedida pelo Município de [inserir], representado por [inserir nome e qualificação do representante] na data de [inserir], extraída do Procedimento de Regularização Fundiária [Social ou Específico] do Núcleo Urbano Informal denominado [inserir nome do NUI], situado no lugar denominado [inserir nome do lugar], bairro [inserir nome do bairro], nesta cidade de [inserir nome e estado], o imóvel objeto da presente matrícula teve o parcelamento regularizado perante o poder público municipal conforme o **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** detalhado a seguir: Área Total da Gleba: [inserir área] m<sup>2</sup>. Área a ser regularizada: [inserir área] m<sup>2</sup>. Área loteada: [inserir área e percentual, se houver]. Área verde/remanescente: [inserir área e percentual, se houver]. Área dos lotes regularizados: [inserir área e percentual, se houver]. Áreas públicas totais: [inserir área e percentual, se houver] – sendo, **sistema viário**:

[inserir área e percentual, se houver]; áreas institucionais: [inserir área e percentual, se houver]; áreas públicas destinadas à infraestrutura: [inserir área e percentual, se houver]; áreas verdes fora de APP: [inserir área e percentual, se houver]; áreas verdes em APP: [inserir área e percentual, se houver]. **Número de quadras:** [inserir]. **Número de lotes:** [inserir e, se quiser, especificar por quadra]. Foram abertas as matrículas [inserir] a [inserir] para os lotes, e as matrículas [inserir] a [inserir] para as áreas públicas. Não há unidades previamente usucapidas ou por outra forma regularizadas OU Deixou-se de proceder à abertura de matrículas para as unidades [inserir lote e quadra de cada uma], por já estarem previamente regularizadas sob as matrículas [inserir matrículas das unidades regularizadas]. As edificações existentes nas unidades serão lançadas diretamente na matrícula do lote individualizado. O referido é verdade e dou fé. [Cargo e assinatura]

## MODELOS DE CERTIDÃO

**CERTIFICO** que INTIMEI o legitimado da decisão de folhas \_\_\_\_\_ (indicar se pessoalmente, se por carta, se foi vista com carga ao MP e a Defensoria Pública), no dia \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ para que providencie o cumprimento das diligências elencadas às folhas \_\_\_\_\_, no prazo de \_\_\_\_\_ dias. XXXXX, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, \_\_\_\_\_, (cargo), o lavrei, conferi e assino. \_\_\_\_\_.

**CERTIFICO** que PUBLIQUEI a decisão/ato de folhas \_\_\_\_\_, autos da sede desta Prefeitura, conforme comprovante que se segue. XXXXX, dia \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, \_\_\_\_\_, (cargo) o lavrei, conferi e assino. \_\_\_\_\_

**CERTIFICO** que transcorreu o prazo de 30 (trinta) dias sem apresentação de impugnação à demarcação urbanística ou ao procedimento administrativo do art. 31 e seguintes da Lei nº 13.465/2017 pelos titulares de direito real na matrícula \_\_\_\_\_ (nome e CPF); pelos confrontantes da área demarcada constantes das matrículas \_\_\_\_\_; pela União, pelo Estado e por eventuais interessados nominados ou genericamente citados no edital de intimação. XXXXX, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_. Eu, \_\_\_\_\_, (cargo), o lavrei, conferi e assino.

**CERTIFICO** que extrai cópia da impugnação e da decisão saneadora, abrindo novo procedimento extrajudicial de composição de conflitos em apenso a este procedimento. XXXXX, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_, Eu, \_\_\_\_\_, (cargo), o lavrei, conferi e assino. \_\_\_\_\_

**CERTIFICO** que fiz juntar o termo final de acordo (ou o termo final de mediação sem acordo) decorrente do procedimento extrajudicial de composição de conflitos nº----/2021. XXXX, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_, Eu, \_\_\_\_\_, (cargo) o lavrei conferi e assino \_\_\_\_\_

**CERTIFICO** que recebi os documentos abaixo elencados em, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_, fazendo-os juntar na ordem que se seguem. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, (cargo), o lavrei, conferi e assino. XXXXXX, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_, Eu, \_\_\_\_\_, (cargo), o lavrei, conferi e assino.

## CHECKLIST DOS DOCUMENTOS QUE DEVEM SER APRESENTADOS NA SERVENTIA

Este é um checklist básico, elaborado com fundamento nos dispositivos contidos na Lei nº 13.465/17, no Decreto nº 9.310/18. O documento deverá ser adaptado para situações específicas e não contempla a regularização das construções.

### 1. Requisitos gerais (arts. 30, 31, 38 e 40 do Decreto nº 9.310/18)

- CRF – Certidão de Regularização Fundiária
- PRF – Projeto de Regularização Fundiária
- PU – Projeto Urbanístico
- Requerimento do legitimado (pode estar embutido no texto da CRF)

### 2. Requisitos da CRF (art. 38 do Decreto nº 9.310/18)

- Nome do núcleo urbano regularizado;
- Localização do núcleo urbano regularizado;
- Documento expedido pelo município (pode ser decreto, portaria, ofício etc.) que comprove a classificação da modalidade da Reurb;
- Indicação (no corpo da CRF ou em documento apartado) dos responsáveis pelas obras e pelos serviços constantes do cronograma (Município, moradores, loteador etc., de acordo com o definido pelo Município no procedimento de regularização), sempre que houver necessidade da realização de obras de infraestrutura no núcleo.
- Indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível;
- Lista de ocupantes com a qualificação de cada beneficiário. Caso o Município não envie, deverá ser questionado se vai desejar titular em momento posterior, o que é expressamente permitido pela lei.

### 3. Requisitos do PRF (art. 30 do Decreto nº 9.310/18)

- Mapa georreferenciado do perímetro subscrito por profissional legalmente habilitado, indicando:
  - Os lotes a serem regularizados;
  - As construções existentes nos lotes;
  - O sistema viário do núcleo;
  - As áreas públicas, caso existentes;
  - Acidentes geográficos (rios, lagos etc.);
  - Demais elementos caracterizadores do núcleo.
- ART ou RRT do responsável pelo levantamento;
- Planta de sobreposição do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível;
  - Estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental; (APUI NÃO VAI PRECISAR)
- Projeto urbanístico (vide item específico abaixo);
- Memoriais descritivos: • do perímetro; • dos lotes; • Das áreas públicas, incluindo as vias e praças.

- Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso (se não houver questões ambientais, urbanísticas ou de reassentamento a serem resolvidas, o Município deverá informar); (NÃO PRECISA)
- Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso (se não houver situação de risco, o Município deverá informar); (NÃO PRECISA)
- Estudo técnico ambiental, quando for o caso (será o caso se o NUI tiver APP ou estiver em área ambientalmente protegida); (NÃO PRECISA)
- Cronograma de serviços e obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária (se o NUI tiver toda a infraestrutura implantada e/ou não houver compensações urbanísticas ou ambientais a serem feitas, o Município deverá atestar este fato na CRF, no requerimento ou em documento apartado); (NÃO PRECISA)
  - Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico, apenas quando este tiver sido necessário. (NÃO PRECISA)

#### **4. Requisitos do PU** (art. 31 do Decreto nº 9.310/18)

- Áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias existentes e projetadas;
- Unidades imobiliárias a serem regularizadas, as características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, se houver (esse item só será exigido caso o interessado esteja regularizando também as edificações, o que não é obrigatório);
- Quadras e subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada, quando for o caso;
- Logradouros, espaços livres, áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
  - Áreas já usucapidas ou regularizadas de outra forma (que tenham matrícula própria, para impedir a duplicidade);
- Medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações, quando houver; (NÃO PRECISA)
- Obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias; (NÃO PRECISA)
- Outros requisitos definidos pelo poder público municipal

### **MODELOS PARA O PODER PÚBLICO MUNICIPAL**

#### **MODELO 1: REQUERIMENTO PARA DISPONIBILIZAR AOS LEGITIMADOS**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE [inserir município e uf] ou SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANÍSTICO

#### **I – IDENTIFICAÇÃO DO(S) REQUERENTE(S)**

##### **1. Identificação para pessoa física**

### Ocupante 1

Nome completo: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_  
Órgão expedidor: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_ Estado civil: \_\_\_\_\_  
Nacionalidade: \_\_\_\_\_ Endereço: \_\_\_\_\_  
CEP: \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

## 2. Identificação para pessoa jurídica

### Ocupante 1

Dados da pessoa jurídica: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_  
Nome do representante: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
Estado civil: \_\_\_\_\_ Endereço da Pessoa Jurídica: \_\_\_\_\_  
CEP: \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

## II - DADOS DO NÚCLEO [informar os dados que tiver conhecimento]

Endereço da unidade a ser regularizada: \_\_\_\_\_  
Bairro: \_\_\_\_\_ Matrícula/transcrição de origem: \_\_\_\_\_ Proprietário/  
loteador irregular do bairro: \_\_\_\_\_ Data de surgimento do  
bairro: \_\_\_\_\_

1. O bairro está localizado em área de propriedade da União ou do Estado? ( ) Sim ( ) Não
2. Há unidades em área de risco? ( ) Sim ( ) Não
3. Há unidades em área de APP? ( ) Sim ( ) Não
4. Há unidades às margens de reservatório artificial de água destinado à geração de energia ou ao abastecimento público? ( ) Sim ( ) Não
5. Há unidades em área de mananciais? ( ) Sim ( ) Não
6. Há unidades em área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável? ( ) Sim ( ) Não
7. Há unidades tombadas como patrimônio histórico e cultural? ( ) Sim ( ) Não
8. Há moradores que regularizaram sua unidade por usucapião ou outra forma? ( ) Não ( ) Sim, informe as matrículas regularizadas: \_\_\_\_\_
9. Marque se o bairro é dotado de alguma infraestrutura essencial abaixo:
  - Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
  - Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
  - Rede de energia elétrica domiciliar;
  - Soluções de drenagem, quando necessárias.
10. Os ocupantes do bairro têm renda familiar de até cinco salários mínimos? ( ) Sim ( ) Não
11. Há zonas exclusivamente com unidades comerciais/industriais no Núcleo? ( ) Sim ( ) Não
12. Há ações judiciais averbadas nas matrículas de origem? ( ) Sim ( ) Não

13. Sabe informar quem são os confrontantes do Núcleo a ser regularizado? ( ) Não ( ) Sim, quais: \_\_\_\_\_

### **III – PEDIDOS**

Diante do exposto, requerem-se:

- Instauração da Reurb;
- Modalidade de Reurb pretendida: ( ) Reurb-S ( ) Reurb-E
- Caso não seja fixada a modalidade em até 180 dias, seja expedida declaração neste sentido;
- Manifestação se há padrões técnicos municipais adicionais para observância do Responsável Técnico;
- Emissão da CRF e, preferencialmente, do título de legitimação fundiária para fins de titulação dos ocupantes.

Nestes termos, solicita-se o deferimento.

**[inserir cidade e UF], [inserir data].**

**[Nome]**

**[Assinatura]**

## **MODELO 2**

### **AUSÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE MODALIDADE**

O Município tem 180 dias para classificar a modalidade de Reurb. Caso isso não seja feito no prazo estabelecido, prevalece a modalidade indicada no requerimento apresentado.

Caso se trate de uma Reurb-S, é importante que o Município forneça uma declaração de que não realizou a classificação, pois, assim, o legitimado poderá dar andamento às buscas imobiliárias para fins de notificação. Na Reurb-E não é necessário esperar a classificação de modalidade pelo Município, uma vez que as buscas e certidões são cobradas dos interessados independentemente da manifestação municipal.

Sugere-se que o legitimado apresente o requerimento protocolizado na Prefeitura junto com a declaração do Município de que não houve classificação da modalidade.

O modelo de declaração a seguir poderá ser fornecido em papel timbrado e assinado pelo servidor responsável pela Reurb ou poderá ser confeccionado um carimbo para aposição em documento apresentado pelo legitimado.

### MODELO 3

#### DECLARAÇÃO

Declaro, para fins dos artigos 30, §3º da Lei nº 13.465/17, e 23, §3º do Decreto nº 9.310/18, que não foi realizada a classificação da modalidade de Reurb referente ao requerimento sob o protocolo nº [inserir número], datado de [inserir data]. O referido requerimento indicou a modalidade de Reurb-S.

[inserir nome e matrícula do servidor]. [Data e assinatura]

### MODELO 4

#### INDEFERIMENTO DA REURB

Procedimento nº [inserir número]

Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado [inserir nome do legitimado], devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse [social ou específico]. Com o requerimento, vieram os documentos.

É o relatório em apertada síntese.

Compulsando os documentos e, após as diligências realizadas às folhas [inserir], verificou-se que: [escolher um dos fundamentos do indeferimento listadas abaixo]

- O núcleo urbano informal indicado no requerimento, na verdade, não está implantado ou consolidado. Não foi identificada a consolidação de difícil reversão, considerados o pouco tempo da ocupação, a natureza das edificações ou a inexistência de edificações, a localização das vias de circulação ou a completa ausência dessas vias e a ausência de equipamentos públicos. Portanto, o pedido a ser direcionado a esta Prefeitura é de Loteamento, conforme a Lei nº 6.766/79 e Lei Municipal nº [inserir].

Considerando que foi o próprio loteador a apresentar o requerimento de instauração da Reurb e a venda de unidades sem o devido registro do parcelamento foi noticiada, expeça-se notificação ao parcelador/empreendedor para que cumpra sua obrigação no prazo de 90 dias, sob pena de serem adotadas medidas judiciais pertinentes (ação civil pública, reintegração de posse de área pública, nunciação de obra nova etc.), nos termos do art. 76 e 77 do Decreto nº 9.310/2018, descrito a seguir.

**Decreto nº 9.310/2018.** Art. 76. O Poder Público municipal ou distrital notificará os titulares de domínio ou os responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação deste Decreto, para que, no prazo de noventa dias, protocolem o pedido da Reurb-E acompanhado da documentação e dos projetos necessários, visando à sua análise e sua aprovação.

**§ 1º** A critério do Poder Público municipal ou distrital, o prazo previsto no caput para protocolo do pedido da Reurb-E poderá ser prorrogado, no máximo, por igual período.



§ 2º Não atendida a notificação prevista neste artigo, o órgão municipal ou distrital responsável poderá tomar as providências para promoção da Reurb-E, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, e deste Decreto, sem prejuízo das ações e das penalidades previstas na legislação vigente. (BRASIL, 2018).

**OU**

• O núcleo urbano informal que pretende ser regularizado tem características e usos rurais, tratando-se de unidades que atendem à fração mínima de parcelamento rural. Ou seja, os imóveis são utilizados para fins agropecuários e agrícolas e não urbanos (edificação, à recreação, habitação, industrialização ou comércio), nos termos do inciso I do art. 11 da Lei nº 13.465/2017.

**OU**

• O núcleo urbano que pretende ser regularizado não é informal, na medida em que possui matrícula/transcrição própria no cartório de Registro de Imóveis; o atual ocupante é o proprietário tabular do imóvel e a construção está devidamente regularizada. Compete à parte interessada providenciar a transmissão da propriedade pela via ordinária, ou seja, realizando o registro do título (inventário, escritura de compra e venda, promoção da retificação de área etc.), nos termos do inciso II do art. 11 da Lei nº 13.465/2017;

**OU**

• O imóvel tem finalidade urbana, mas tem área superior à fração mínima de parcelamento rural, nos termos do art. 3º, I do Decreto nº 9.310/18.

Diante do exposto, indefiro o requerimento pelos motivos elencados acima e determino o arquivamento. Publique-se no meio oficial ou, na falta deste, nos átrios da sede da Prefeitura. Notifique-se em outro procedimento autônomo o parcelador/empreendedor irregular para regularização do empreendimento iniciado no solo urbano municipal (art. 76 do Decreto nº 9.310/18).

[inserir cidade e UF], [inserir data].

[Nome]

[Prefeito Municipal/Secretário Municipal]

**MODELO 5  
DEFERIMENTO DA REURB<sup>1</sup>**

Procedimento nº **[inserir número]**

Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado **[inserir nome do legitimado]**, devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse **[social ou específico]**. Com o requerimento, vieram os documentos.

Em razão do pedido, determino a abertura do procedimento administrativo nomeando os seguintes servidores para compor a comissão técnica: **[inserir nome e qualificação, preferencialmente**

**assistente social, advogado, engenheiro]**, para que sob a presidência do primeiro classifiquem e fixem uma das modalidades da Reurb ou promovam o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 dias, nos termos dos artigos 32, da Lei nº 13.465/2017, e 23, §2º, do Decreto nº 9.310/2018.

A comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018:

1. Caso seja solicitado, elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária no Município, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei nº 13.465/2017. Se o documento já existir e for necessário, deve-se promover a revisão;
2. Definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36, §4º da Lei nº 13.465/2017 e art. 31, §5º do Decreto nº 13.465/2017);
3. Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;
4. Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;
5. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da Reurb Inominada, prevista nos art. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018. Essa modalidade dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;
6. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação. A notificação (pessoal e por edital) deve explicitar que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a discordância de eventual titulação final por usucapião, na medida em que não serão renovadas as notificações aos confrontantes e aos demais titulares de direitos reais, bem como a publicação de edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários (art. 24, §1º do Decreto nº 9.310/2018);
7. Notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes, como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;
8. Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem. Também poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos – no âmbito da administração local –, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto nº 9.310/2018 e art. 21 da Lei nº 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/2018);
9. Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art. 31 da Lei nº 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
10. Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e, se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear

- o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei nº 13.465/2017 e art. 26 do Decreto nº 9.310/2018);
11. Na Reurb-S, fica facultado aos legitimados promover, às próprias expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel;
  12. Na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos potenciais beneficiários ou requerentes privados;
  13. Na Reurb-E sobre áreas públicas, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do 15 16 projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários, se houver interesse público;
  14. Se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela comissão a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da Reurb, nos termos do art. 71 da Lei nº 13.465/2017 e art. 89 do Decreto nº 9.310/2018;
  15. Na Reurb-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá se dar de forma gratuita. Na Reurb-E, isso ficará condicionado ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto nº 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela comissão;
  16. Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edílios, independentemente de existência de lei municipal neste sentido (§1º, art. 3º do Decreto nº 9.310/2018);
  17. Expedir Habite-se simplificado no próprio procedimento da Reurb, que deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as particularidades do caso concreto;
  18. Dispensar a emissão do Habite-se no caso de averbação das edificações em Reurb-S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;
  19. Celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei nº 13.465/2017 e do inciso X do art. 30 do Decreto nº 9.310/2018;
  20. Em caso de Reurb-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, §4º do Decreto nº 9.310/18);
  21. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, §3º do Decreto nº 9.310/2018);
  22. Proceder à licitação para credenciamento de empresa – caso o legitimado seja a União, Estado ou entidade da administração pública indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, 16 17 fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público. No caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da Reurb são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;
  23. Emitir conclusão formal do procedimento.

Publique-se no meio oficial e, na falta de meio oficial, nos átrios da sede da Prefeitura.

Dê-se ciência ao legitimado.

[inserir cidade e UF], [inserir data].

[Nome]

[Prefeito Municipal/Secretário Municipal]

### **MODELO 6**

#### **DECLARAÇÃO DE QUE O NÚCLEO FOI IMPLANTADO ANTES DE 19/12/1979**

O modelo poderá ser fornecido em papel timbrado e devidamente assinado pelo servidor responsável pela Reurb, em conformidade ao artigo 69, §1º, III da Lei nº 13.465/17.

#### **DECLARAÇÃO**

Declaro, para fins do art. 69, §1º, III da Lei nº 13.465/17 e do art. 87, §1º, III do Decreto nº 9.310/18, que o núcleo denominado [inserir nome do núcleo], localizado neste Município, foi implantado anteriormente a 19 de dezembro de 1979, estando devidamente integrado à cidade.

[Inserir nome e matrícula do servidor].

[Data e assinatura] [Dispensa reconhecimento de firma, segundo art. 47, PU do Decreto nº 9.310/18]

### **MODELO 7**

#### **NOTIFICAÇÃO PARA TITULAR DE DIREITO REAL OU CONFRONTANTE**

Caso a União ou o Estado sejam confrontantes ou titulares de direitos reais nas matrículas atingidas, basta substituir o nome do notificado pelo do órgão. Preferencialmente, envie uma cópia dos documentos para os entes, facilitando a notificação – principalmente o mapa e os memoriais. É importante indicar quais são as unidades de interesse do Estado ou da União para que seja feita a manifestação.

Ofício nº [inserir número] /[inserir ano]/Pref. Municipal de [inserir cidade e UF]

[inserir cidade e UF], [inserir data].

Ao senhor(a)

**[Nome do notificado]**

**[Endereço]**

**[CEP. Cidade-UF]**

Assunto: Notificação de abertura de procedimento administrativo de Regularização Fundiária

**Senhor proprietário/responsável pela consolidação do núcleo irregular OU**

**Senhor titular de direito real na matrícula [inserir número] OU**

**Senhor proprietário/posseiro confrontante no núcleo em regularização**

Informo que está em trâmite neste Município um processo administrativo para fins de Regularização Fundiária de **[Interesse Social ou Interesse Específico]**, sob o nº **[inserir número]**, da área de **[inserir metragem]** m<sup>2</sup>, localizada no bairro/núcleo **[inserir nome]**, com a descrição georreferenciada a seguir: **[inserir a descrição do imóvel]**

O perímetro acima está inserido na área das seguintes matrículas, no cartório de Registro de Imóveis de **[inserir comarca]: [citar matrículas ou registros de origem]**

Como o imóvel de vossa senhoria é **[confrontante à área demarcada OU proprietário/titular de domínio/responsável pela formação do núcleo irregular na área demarcada/regularizada pelo procedimento do art. 31]**, NOTIFICO-O para que se manifeste, caso queira, no prazo de 30 dias, sob pena de a ausência de impugnação implicar na perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb, nos termos do art. 20, §6º da Lei nº 13.465/2017, ciente de que a notificação não será renovada no caso de titulação final a ser outorgada seja a de usucapião.

Os documentos referentes à **[demarcação urbanística OU regularização fundiária no rito do art. 31 da Lei]** estão à disposição para consulta na sede da Prefeitura Municipal, localizada na **[inserir endereço]**, nº **[inserir]**, bairro **[inserir]**, deste Município, onde também receberá eventual impugnação ou anuência expressa.

Atenciosamente,

**[Nome]**

**[Secretário Municipal/Prefeito Municipal/Presidente Comissão de Reurb]**

## MODELO 8

### DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA DO NOTIFICADO QUE DESEJE MANIFESTÁ-LA OU QUANDO O MUNICÍPIO DESEJE ACELERAR O PROCESSO DE NOTIFICAÇÃO

A simples notificação cumulada com a ausência de impugnação no prazo de 30 dias é suficiente para que a Reurb prossiga. Mas é necessário aguardar o período acima para que a notificação seja concluída. Caso o Município deseje acelerar o processo de notificação, é possível colher a anuência expressa, dispensando-se a necessidade de aguardar os 30 dias da notificação.

#### ANUÊNCIA EXPRESSA DO NOTIFICADO

Eu, [inserir nome], brasileiro(a), portador(a) da carteira de identidade nº [inserir número], órgão expedidor [inserir órgão], inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº [inserir número], casado(a) sob o regime de [inserir regime] com [inserir nome do cônjuge], brasileiro(a), portador(a) da carteira de identidade nº [inserir número], órgão expedidor [inserir órgão], inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº [inserir número], residente e domiciliado(a) na [inserir endereço], nº [inserir número], bairro [inserir nome], CEP [inserir número], na cidade de [inserir cidade e UF], manifesto ANUÊNCIA EXPRESSA ao procedimento de:

Demarcação urbanística no procedimento administrativo sob o nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Procedimento administrativo do art. 28 da Lei 13.465/17, sob o nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Fui notificado(a) porque figuro na qualidade de:

Proprietário de matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_, demarcada/atingida pela regularização fundiária.

Cônjuge de proprietário de matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_, demarcada/atingida pela regularização fundiária.

Confrontante posseiro matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_, demarcada/atingida pela regularização fundiária.

Cônjuge do confrontante posseiro matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_, demarcada/atingida pela regularização fundiária.

Credor de hipoteca na matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_.

Credor da servidão na matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_.

Credor fiduciário na matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_.

Usufrutuário na matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_.

Outro: \_\_\_\_\_

## MODELO 9

### DECLARAÇÕES FINAIS SOBRE A TITULAÇÃO A SER OUTORGADA

( ) Declaro, na qualidade de confrontante ou de credor de direito real, que não há prejuízo nos limites tabulares em meu imóvel ou qualquer investida em direito real de minha titularidade.

( ) Declaro, na qualidade de proprietário/cônjuge do proprietário da matrícula/transcrição atingida pela demarcação urbanística ou pelo procedimento de regularização fundiária, que o Município está autorizado a outorgar como titulação final a legitimação fundiária ou, caso seja necessário o procedimento de usucapião (judicial ou extrajudicial), outorgar a titulação final. Dispensar a renovação da notificação descrita no §2º do art. 216-A da Lei 6.015/73.

**[inserir cidade e UF], [inserir data]**

---

Assinatura (dispensa reconhecimento de firma)

## MODELO 10

### IMPUGNAÇÃO DO NOTIFICADO

É permitido ao notificado apresentar a impugnação precisa e objetiva sobre a Reurb em andamento. Para isso, o Município pode disponibilizar um formulário padrão que o auxilie nessa tarefa.

### IMPUGNAÇÃO EXPRESSA DO NOTIFICADO

Eu, **[inserir nome]**, brasileiro(a), portador (a) da carteira de identidade nº **[inserir número]**, órgão expedidor **[inserir]**, inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº **[inserir número]**, casado(a) sob o regime de **[inserir regime]** com **[inserir nome do cônjuge]**, brasileiro(a), portador(a) da carteira de identidade nº **[inserir número]**, órgão expedidor **[inserir]**, inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº **[inserir número]**, residente e domiciliado(a) na **[inserir endereço]**,

nº **[inserir]**, bairro **[inserir nome]**, CEP **[inserir número]**, na cidade de **[inserir cidade e UF]**, manifesto IMPUGNAÇÃO EXPRESSA ao procedimento de:

( ) Demarcação urbanística no procedimento administrativo sob o nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

( ) Procedimento administrativo do art. 28 da Lei nº 13.465/17, procedimento administrativo sob o nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_





## MODELO 11

### CERTIFICAÇÕES COMUNS NO PROCEDIMENTO E EVENTUAIS SANEAMENTOS

São certificações que devem ser apostas de acordo com o caso concreto, com o objetivo de noticiar que um fato ou um ato foi concluído no procedimento de Reurb. Algumas podem ser, inclusive, certificações padrão feitas por carimbo no próprio procedimento.

**CERTIFICO** que **INTIMEI** o legitimado da decisão de folhas **[inserir números das folhas]**, **[indicar se pessoalmente, se por carta, se foi vista com carga ao MP e à Defensoria Pública]**, no dia **[inserir data]**, para que providencie o cumprimento das diligências elencadas às folhas **[inserir número das folhas]**, no prazo de **[inserir]** dias. **[inserir cidade-UF]**, **[inserir data]**. Eu, **[inserir nome]**, **[inserir cargo]**, o lavrei, conferi e assino.

**CERTIFICO** que **PUBLIQUEI** a decisão/ato de folhas **[inserir número das folhas]** nos átrios da sede desta Prefeitura, conforme comprovante que se segue. **[inserir cidade e UF]**, **[inserir data]**. Eu, **[inserir nome]**, **[inserir cargo]**, o lavrei, conferi e assino.

**CERTIFICO** que o prazo de 30 dias transcorreu sem apresentação de impugnação à demarcação urbanística ou ao procedimento administrativo do art. 31 e seguintes da Lei nº 13.465/2017 pelos titulares de direito real na matrícula **[inserir número da matrícula, nome e CPF dos titulares]**; pelos confrontantes da área demarcada constantes das matrículas **[inserir número das matrículas]**; pela União, pelo Estado e por eventuais interessados nominados ou genericamente citados no edital de intimação. **[inserir cidade e UF]**, **[inserir data]**. Eu, **[inserir nome]**, **[inserir cargo]**, o lavrei, conferi e assino.

**CERTIFICO** que extraí cópia da impugnação e da decisão saneadora, abrindo novo procedimento extrajudicial de composição de conflitos em apenso a este procedimento. **[inserir data]**. Eu, **[inserir nome]**, **[inserir cargo]**, o lavrei, conferi e assino.

**CERTIFICO** que fiz juntar o **[termo final de acordo OU termo final de mediação sem acordo]** decorrente do procedimento extrajudicial de composição de conflitos nº **[inserir número]**. **[inserir cidade e UF]**, **[inserir data]**. Eu, **[inserir nome]**, **[inserir cargo]**, o lavrei, conferi e assino.

**CERTIFICO** que recebi os documentos abaixo elencados em **[inserir data]**, fazendo-os juntar na ordem que se seguem.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

[inserir cidade e UF], [inserir data]. Eu, [inserir nome], [inserir cargo], o lavrei, conferi e assino.

**CERTIFICO** que verifiquei constar erro na lista de ocupantes. A unidade de Lote **[inserir]**, Quadra **[inserir]**, foi atribuída ao ocupante **[inserir nome]**, quando, na verdade, deveria ter sido atribuída ao ocupante **[inserir nome]**. Ambos foram notificados do erro e anuíram com a retificação do procedimento às folhas **[inserir]**. Emiti em **[inserir data]** nova CRF titulatória, indicando o erro e os novos títulos **[de legitimação fundiária OU de legitimação de posse]**. Dou fé. **[inserir cidade e UF]**, **[inserir data]**. Eu, **[inserir nome]**, **[inserir cargo]**, o lavrei, conferi e assino.

**CERTIFICO** que verifiquei constar erro no levantamento georreferenciado referente à unidade de Lote **[inserir]**, Quadra **[inserir]**. O ocupante da unidade foi notificado do erro e anuiu com a retificação do procedimento, conforme as folhas **[inserir]**. Emiti em **[inserir data]** nova CRF com a descrição correta da unidade titulatória, indicando o erro para retificação a ser promovida perante o cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. **[inserir cidade e UF]**, **[inserir data]**. Eu, **[inserir nome]**, **[inserir cargo]**, o lavrei, conferi e assino.

**CERTIFICO** que conferi o Projeto de Regularização Fundiária e encontrei as seguintes pendências assinaladas abaixo, conforme art. 30 e seguintes do Decreto nº 9.310/18 e tendo como parâmetro o grau de complexidade da Reurb objeto de análise:

( ) Ausência de levantamento topográfico georreferenciado, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de 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. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de 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. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de projeto urbanístico. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de memorial descritivo. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de estudo técnico para situação de risco, quando for o caso. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de estudo técnico ambiental, quando for o caso. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

( ) Ausência de 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. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

( ) Ausência de termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Documentos ausentes ou com defeito a ser sanado no Projeto Urbanístico assinalados abaixo, conforme art. 31 do Decreto nº 9.310/18 e de acordo com o grau de complexidade da Reurb objeto de análise:**

( ) Ausência de indicação das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias existentes e projetados. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de indicação das unidades imobiliárias a serem regularizadas, das características, da área, das confrontações, da localização, do nome do logradouro e do número da designação cadastral, se houver. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de indicação das unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, das características, da área dos lotes e das edificações, das confrontações, da localização, do nome do logradouro e do número da designação cadastral. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

( ) Ausência de indicação, quando for o caso, das quadras e das subdivisões em lotes ou das frações ideais vinculadas à unidade regularizada. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

( ) Ausência de indicação dos logradouros, dos espaços livres, das áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de indicação das áreas já usucapidas. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de indicação das medidas de adequação para correção das desconformidades. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de indicação das medidas de adequação para a correção das desconformidades, quando necessárias. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de indicação das medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

( ) Ausência de indicação das obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

**Documentos ausentes ou com defeito a ser sanado no Memorial Descritivo assinalados abaixo, conforme art. 32 do Decreto nº 9.310/18 e de acordo com o grau de complexidade da REURB objeto de análise:**

( ) Ausência de indicação da descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de indicação da descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de indicação da enumeração e da descrição dos equipamentos urbanos comunitários, dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização. Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

( ) Ausência de indicação das descrições técnicas, dos memoriais de incorporação e dos demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (se tiver condomínio a ser regularizado junto com o parcelamento na mesma oportunidade). Caso haja erro, descrevê-lo: \_\_\_\_\_

**Erros constantes na escolha da titulação final e do direito real outorgado:**

1. O ocupante **[inserir nome]** já é proprietário de outro imóvel registrado no cartório de Registro de Imóveis e deve ser titulado por legitimação de posse, caso o imóvel seja de origem privada ou sem registro anterior.

2. O ocupante **[inserir nome]** já foi beneficiado em outra regularização fundiária anterior, devidamente registrada no cartório de Registro de Imóveis e deve ser titulado por legitimação de posse, caso o imóvel seja de origem privada ou sem registro anterior.

3. O ocupante **[inserir nome]** é foreiro de outro imóvel no cartório de Registro de Imóveis e deve ser titulado por legitimação de posse, caso o imóvel seja de origem privada ou sem registro anterior.

Dou fé. **[inserir cidade e UF], [inserir data]**. Eu, **[inserir nome], [inserir cargo]**, o lavrei, conferi e assino

**APROVO** o Projeto de Regularização Fundiária apresentado às folhas **[inserir]** com as devidas correções apresentadas às folhas **[inserir]**. Segue definição de responsáveis, conforme art. 35 do Decreto nº 9.310/18:

I - Implantação dos sistemas viários. Responsável: **[inserir nome]**.

II - Implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso. Responsável: **[inserir nome]**.

III - Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental e daquelas indicadas no estudo técnico ambiental. Responsável: **[inserir nome]**.

Dou fé. **[inserir cidade e UF], [inserir data]**. Eu, **[inserir nome], [inserir cargo]**, o lavrei, conferi e assino.

**MODELO 12**  
**CADASTRO DE OCUPANTE**  
**FICHA DE CADASTRO DE OCUPANTE**

**UNIDADE IMOBILIÁRIA: Lote [inserir] Quadra [inserir]**

<b>Cidade:</b>		<b>Conjunto/Bairro:</b>		
<b>Endereço:</b>		<b>Nº:</b>	<b>Quadra:</b>	<b>Lote:</b>
<b>Inscrição imobiliária:</b>		<b>Área de Construção:</b> m <sup>2</sup> (conforme projeto arquitetônico aprovado da edificação)		
<b>Origem da Unidade:</b> ( ) pública ( ) privada ( ) sem registro	Livro:	Matrícula:	Cartório de Imóveis da Comarca:	Propriedade constante na matrícula de origem:
<b>Sobre a edificação:</b> <input type="checkbox"/> Unidade de um pavimento unifamiliar, um só pavimento, finalizada há mais de cinco anos, em área ocupada predominantemente de baixa renda – Art. 247-A, Lei nº 6.015/73. <input type="checkbox"/> Construção de até 70 m <sup>2</sup> . <input type="checkbox"/> Construção superior a 70 m <sup>2</sup> com um ou mais pavimentos. <input type="checkbox"/> Unidade autônoma decorrente de condomínio edilício. <input type="checkbox"/> Unidade autônoma decorrente de condomínio de lotes. <input type="checkbox"/> Unidade autônoma decorrente de condomínio urbano simples. <input type="checkbox"/> Unidade autônoma decorrente de direito real de laje. <input type="checkbox"/> Construção base do direito real de laje. <input type="checkbox"/> Lote sem edificação.				
Caso se trate de Reurb-E promovida sobre bem público: O ocupante quitou em ___/___/___ o valor justo da unidade imobiliária regularizada: R\$ [inserir valor] por metro quadrado, desconsiderado o valor das acessões e benfeitorias feitas pelo ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.				

**IDENTIFICAÇÃO DO OCUPANTE PRINCIPAL:**

Nome:		Data de nascimento:	
FILIAÇÃO:	MÃE:	NACIONALIDADE:	
	PAI:	NACIONALIDADE:	

Nº Identidade:	Órgão exp/UF:	CPF:	E-mail:	Telefone: ( )
Estado Civil: ( ) Solteiro ( ) Casado ( ) Divorciado ( ) Viúvo ( ) Separado judicialmente		Regime e data de casamento:		Em união estável ( ) Sim ( ) Não
Situação ocupacional: ( ) Aposentado ( ) Autônomo ( ) Auxílio-doença ( ) Bico ( ) BPC (assistência social) ( ) Carteira assinada ( ) Contrato de trabalho ( ) Desempregado ( ) Dono(a) de casa (somente) ( ) Pensionista ( ) Proprietário/empreendedor ( ) Servidor público o Outros _____				
Profissão:		Renda mensal: R\$		

### IDENTIFICAÇÃO DO CÔNJUGE/COMPANHEIRO, SE HOVER:

Nome:		Data de nascimento:		
FILIAÇÃO:	MÃE:	NACIONALIDADE:		
	PAI:	NACIONALIDADE:		
Nº Identidade:	Órgão exp/UF:	CPF:	E-mail:	Telefone: ( )
Estado Civil: ( ) Solteiro ( ) Casado ( ) Divorciado ( ) Viúvo ( ) Separado judicialmente		Regime e data de casamento:		Em união estável ( ) Sim ( ) Não
Situação ocupacional: ( ) Aposentado ( ) Autônomo ( ) Auxílio-doença ( ) Bico ( ) BPC (assistência social) ( ) Carteira assinada ( ) Contrato de trabalho ( ) Desempregado ( ) Dono(a) de casa (somente) ( ) Pensionista ( ) Proprietário/empreendedor ( ) Servidor público o Outros _____				
Profissão:		Renda mensal: R\$		

### COMPONENTES DO GRUPO FAMILIAR (QUE RESIDEM NO MESMO IMÓVEL)

NOME:	PARENTESCO:	DATA DE NASCIMENTO	RENDA MENSAL: R\$


### Renda mensal familiar total

\_\_\_\_\_

(Somatório da renda de todos os membros do grupo familiar)

### OUTRAS INFORMAÇÕES:

Conforme documentação apresentada, o ocupante identificado acima adquiriu a unidade imobiliária por:

- Escritura pública de cessão de direitos hereditários;
- Herança de inventário pendente de abertura;
- Doação particular/recibo concluído e não registrado;
- Compra e venda particular/recibo;
- Herança de inventário;
- Outro \_\_\_\_\_

Data do início da posse: \_\_/\_\_/\_\_\_\_\_

Nome completo dos posseiros anteriores:

1. Nome:
2. Nome:
3. Nome:
4. Nome:

### MODELO 13 DECLARAÇÃO DO CADASTRADOR

1. Declaro para os devidos fins que a documentação original foi apresentada pelos moradores do imóvel e examinada. Constatei que conferem com as cópias xerográficas e/ou digitalizadas anexadas à presente ficha cadastral (cópia xerográfica é facultativa).

2. Enquadramento Individual do Ocupante:  Reurb-E  Reurb-S

3. Ocupante será titulado por:

Legitimação fundiária – expedida pelo Município em núcleo existente em 22/12/2016. O ocupante classificado como Reurb-S não incide nas restrições do art. 23, §1º da Lei nº 13.465/17.

- ( ) Legitimação de posse com conversão automática após cinco anos (art. 183 da CF/88) – expedida pelo Município caso o imóvel de origem seja privado ou não tenha origem registral, com até 250 m<sup>2</sup>, utilizado para moradia, e o ocupante não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
- ( ) Legitimação de posse – expedida pelo Município caso o imóvel de origem seja privado ou não tenha origem registral.
- ( ) Doação – a ser outorgada pelo proprietário da matrícula de origem.
- ( ) Compra e venda a ser outorgada pelo proprietário da matrícula de origem.
- ( ) Será titulado em outra oportunidade por haver dúvida quanto a quem exerce o poder de fato do imóvel.
- ( ) O ocupante .

---

Assinatura e nome legível do entrevistador

**MODELO 14**  
**DECLARAÇÃO DO OCUPANTE**  
**[escolher a declaração conforme o caso concreto]**

Declaro(amos) ter ciência de que:

- \* todas as informações aqui prestadas são verdadeiras e correspondem à minha realidade, incorrendo em crime de falsidade ideológica caso não sejam comprovadas.
- \* não sou/somos concessionário(s), foreiro(s) ou proprietário(s) exclusivo(s) de outro imóvel urbano ou rural.
- \* não fui/fomos contemplado(s) com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto.
- \* identifiquei meu imóvel acima retratado, manifestando concordância com as descrições, os confrontantes, a averbação da construção e a titulação final.
- \* não sou locatário do imóvel descrito acima e exerço a posse com intenção de “agir como dono”.
- \* manifesto anuência em relação à medida do meu imóvel que me foi apresentada nesta oportunidade.

---

Assinatura ocupante

---

Assinatura cônjuge/companheiro



## Observações quanto ao cadastro de ocupantes:

O formulário deve ser preenchido considerando os itens abaixo:

- Cadastrar o imóvel preferencialmente no **nome da mulher** (XI, art. 10, Lei nº 13.465/17).
- **Ocupante herdeiro:** se os demais herdeiros manifestarem anuência, o título será outorgado apenas ao atual posseiro, em regime de exclusividade. Se não houver anuência, outorgar o título a todos os herdeiros.
- **Ocupante em processo de separação ou divórcio:** excluir o nome do cônjuge como beneficiário na regularização se o regime for o de separação absoluta ou convencional de bens. Não compete ao Município a análise da divisão de eventual patrimônio comum do casal em separação.
- **Ocupante já divorciado:** analisar a quem competiu o imóvel no processo de divórcio ou na escritura de divórcio. Se não houve disposição quanto aos bens do casal, excluir o nome do cônjuge como beneficiário na regularização se o regime for o de separação absoluta ou convencional de bens. Não compete ao Município a análise da divisão de eventual patrimônio comum do casal divorciado.

### MODELO 15

#### TERMO DE OITIVA DE TESTEMUNHAS PARA PROVA DA POSSE DO OCUPANTE

Quando o ocupante não tem documentos que provem a que título ocupa o imóvel, é prudente que se faça uma materialização dessa circunstância no procedimento antes de cadastrá-lo. O Município poderá ouvir os vizinhos do ocupante, extraindo dados mínimos que permitam a segurança do cadastro e a emissão da titulação final. A comissão processante da Reurb pode realizar diligência pessoalmente no local ou pode ouvir as testemunhas na sede da Prefeitura.

#### TERMO DE DILIGÊNCIA OU AUDIÊNCIA

Procedimento de Reurb nº [inserir número]

**Ato praticado:** ( ) audiência na Prefeitura ( ) diligência no local do imóvel **Nome do Ocupante:** \_\_\_\_\_

**CPF:** \_\_\_\_\_

Aos [inserir data], às [inserir horário], deu-se início ao ato assinalado em epígrafe para fins de verificação do poder de fato alegado pelo ocupante sobre o imóvel para fins de cadastro e titulação em Reurb. Estavam presentes: **[citar quem estava presente ao ato]**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

No endereço do imóvel a ser regularizado foi entrevistada(s) **[inserir número]** testemunha(s) e o ocupante citado acima, conforme termo(s) anexo(s) ao presente.

A diligência/audiência encerrou-se às **[inserir horário]** e, não havendo nada mais a ser tratado ou consignado pelo(s) comparecente(s), lavrou-se a presente ata – lida, aceita e subscrita pelos presentes ao ato.

Nome, CPF e assinatura: \_\_\_\_\_

Nome, CPF e assinatura: \_\_\_\_\_

Nome, CPF e assinatura: \_\_\_\_\_

## MODELO 16

### TERMO DE OITIVA DE TESTEMUNHA OU DE CONFRONTANTE

Este é documento obrigatório para o Termo de Diligência/Audiência

### TERMO DE OITIVA DE TESTEMUNHA OU DE CONFRONTANTE

Procedimento de Reurb nº **[inserir número]**

Ato praticado: ( ) audiência na Prefeitura ( ) diligência no local do imóvel Ocupante: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

#### TESTEMUNHA/CONFRONTANTE:

A testemunha **[inserir nome]**, portadora da carteira de identidade nº **[inserir número]**, órgão emissor **[inserir]**, estado civil **[inserir]**, **[inserir idade]**, CPF **[inserir número]** e residente na **[inserir endereço]**, quando QUESTIONADA SOBRE SER INCAPAZ, IMPEDIDA OU SUSPEITA DE DEPOR, respondeu: que não é incapaz, impedida ou suspeita de depor, não se encaixando em nenhuma das hipóteses do art. 447 do CPC/15 que lhe foi lido nesta oportunidade, adicionando que não tem relações de parentesco com o(s) requerente(s) ou interesse no objeto do procedimento de Reurb.

Lei nº 13.105/2015, art. 447. Podem depor como testemunhas todas as pessoas, exceto as incapazes, impedidas ou suspeitas. § 1º São incapazes:

I - O interdito por enfermidade ou deficiência mental;

II - O que, acometido por enfermidade ou retardamento mental, ao tempo em que ocorreram os fatos, não podia discerni-los, ou, ao tempo em que deve depor, não está habilitado a transmitir as percepções;

III - O que tiver menos de 16 (dezesseis) anos;

IV - O cego e o surdo, quando a ciência do fato depender dos sentidos que lhes faltam.

§ 2º São impedidos:

I - O cônjuge, o companheiro, o ascendente e o descendente em qualquer grau e o colateral, até o terceiro grau, de alguma das partes, por consanguinidade ou afinidade, salvo se o exigir o interesse público ou, tratando-se de causa relativa ao estado da pessoa, não se puder obter de outro modo a prova que o juiz repute necessária ao julgamento do mérito;

II - O que é parte na causa;

III - O que intervém em nome de uma parte, como o tutor, o representante legal da pessoa jurídica, o juiz, o advogado e outros que assistam ou tenham assistido as partes.

§ 3º São suspeitos:

I - O inimigo da parte ou o seu amigo íntimo;

II - O que tiver interesse no litígio.

§ 4º Sendo necessário, pode o juiz admitir o depoimento das testemunhas menores, impedidas ou suspeitas.

§ 5º Os depoimentos referidos no § 4º serão prestados independentemente de compromisso, e o juiz lhes atribuirá o valor que possam merecer.

Questionada sobre há quanto tempo é vizinha do(a)s ocupante(s) e o(a)s considera dono(s) do imóvel objeto da Reurb, a testemunha respondeu que:

---

---

---

---

Para dar maior credibilidade ao depoimento, cite um evento pessoal ocorrido na mesma época em que o ocupante se tornou seu vizinho (Ex. "lembro-me que o ocupante se tornou meu vizinho próximo do nascimento do meu neto, em 30/01/2012"; ou "Quando o ocupante se mudou para a casa ao lado da minha, eu estava fazendo uma reforma, que ocorreu em agosto de 2014"). \_\_\_\_\_

---

---

---

---

Questionada se durante o período em que conhece o(a)(s) ocupante(s) houve algum conflito relacionado à posse dos imóveis com os vizinhos ou qualquer outra disputa de posse ou de propriedade com outra pessoa, respondeu que:

---

---

---

Questionada se tem conhecimento de quem realizou benfeitoria ou edificou no lote objeto da Reurb, respondeu que:

---

---

---

Questionada se tem conhecimento de alguma das causas abaixo que poderia interromper a prescrição aquisitiva do ocupante em relação ao imóvel regularizado,

CC/02, Art. 197. Não corre a prescrição:

- I - Entre os cônjuges, na constância da sociedade conjugal;
- II - Entre ascendentes e descendentes, durante o poder familiar;
- III - Entre tutelados ou curatelados e seus tutores ou curadores, durante a tutela ou curatela.

Art. 198. Também não corre a prescrição:

- I - Contra os incapazes de que trata o art. 3º;
- II - Contra os ausentes do País em serviço público da União, dos Estados ou dos Municípios; III - contra os que se acharem servindo nas Forças Armadas, em tempo de guerra.

Art. 199. Não corre igualmente a prescrição:

- I - Pendendo condição suspensiva;
- II - Não estando vencido o prazo;
- III - Pendendo ação de evicção.

respondeu que:

---

---

---

---

Questionada se deseja acrescentar alguma informação, respondeu:

---

---

---

---

Nada mais lhe foi perguntado. Eu, **[inserir nome]**, **[inserir cargo]**, lavrei o presente termo que foi conferido e assinado pelo(a) depoente e por mim em **[inserir data]**, **[inserir cidade e UF]**.

**Depoente:** \_\_\_\_\_

**Agente Administrativo:** \_\_\_\_\_

## MODELO 17

### TERMO DE OITIVA DE OCUPANTE

Este é um documento obrigatório para o Termo de Diligência/Audiência.

### TERMO DE OITIVA DE OCUPANTE

Procedimento de Reurb nº **[inserir número]**

Ato praticado: ( ) audiência na Prefeitura ( ) diligência no local do imóvel

Dados do ocupante:

Nome: **[inserir nome]**, portador(a) da carteira de identidade nº **[inserir número]**, órgão emissor **[inserir]**, estado civil **[inserir]**, **[inserir idade]**, CPF **[inserir número]**, residente na **[inserir endereço]**.

Foi lido ao(à) ocupante o Art. 299 do Código Penal, abaixo transcrito, e lhe foi questionado(a) ter entendido que a declaração falsa de posse é crime, ao qual respondeu que: \_\_\_\_\_

Código Penal, art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o

fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, de quinhentos mil réis a cinco contos de réis, se o documento é particular.

Questionado(a) sobre há quanto tempo ocupa o imóvel objeto da Reurb, respondeu que: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

Para dar maior credibilidade à data informada como o início do tempo da ocupação do imóvel, cite um evento pessoal ocorrido na mesma época (Ex. "lembro-me que mudei para a casa na mesma época da gravidez do meu primeiro filho, que hoje tem 15 anos"; ou "lembro-me que mudei para a casa no mesmo ano em que o Brasil foi pentacampeão mundial")

---

---

---

---

Questionada sobre a forma que passou a ocupar o imóvel, respondeu que

Encontrou o imóvel abandonado e se apossou dele;

Comprou o imóvel de \_\_\_\_\_ (nome e dados pessoais que puder informar), pagando o valor de R\$ \_\_\_\_\_, mas não tem recibo da transação.

Recebeu o imóvel por doação verbal feita por \_\_\_\_\_ (nome e dados pessoais que puder informar) e não tem documento que prove essa doação.

Recebeu o imóvel por herança, em razão do falecimento de \_\_\_\_\_ (nome), e adquiriu verbalmente a parte da herança que competiu aos demais herdeiros, sem que tenha recibo dessa negociação.

Outro. Justificar: \_\_\_\_\_

Questionado(a) se no período que ocupa o imóvel houve algum conflito relacionado à posse com os vizinhos ou qualquer outra disputa de posse ou propriedade com outra pessoa, respondeu que:

---

---

---

---

Questionado(a) se tem conhecimento de quem realizou benfeitoria ou edificou o lote objeto da Reurb, respondeu que:

---

---

---

---

Questionado(a) se o ocupante tem conhecimento de alguma das causas abaixo que poderia interromper a prescrição aquisitiva em relação ao imóvel regularizado,

CC/02, Art. 197. Não corre a prescrição:

I - entre os cônjuges, na constância da sociedade conjugal;

II - entre ascendentes e descendentes, durante o poder familiar;

III - entre tutelados ou curatelados e seus tutores ou curadores, durante a tutela ou curatela. Art. 198. Também não corre a prescrição:

I - contra os incapazes de que trata o art. 3º;

II - contra os ausentes do País em serviço público da União, dos Estados ou dos Municípios;

III - contra os que se acharem servindo nas Forças Armadas, em tempo de guerra.

Art. 199. Não corre igualmente a prescrição:

I - pendendo condição suspensiva;

II - não estando vencido o prazo;

III - pendendo ação de evicção.

respondeu que:

---

---

---

---

Questionado(a) se deseja acrescentar alguma informação, respondeu que:

---

---

---

---

Nada mais lhe foi perguntado. Eu, **[inserir nome]**, **[inserir cargo]**, lavrei o presente termo que foi conferido e assinado pelo(a) depoente e por mim em **[inserir data]**, **[inserir cidade e UF]**.

**Depoente:** \_\_\_\_\_

**Agente Administrativo:** \_\_\_\_\_

## MODELO 18

### ANUÊNCIA DE HERDEIRO OU INTERESSADO EM FAVOR DO CADASTRO EXCLUSIVO DO OCUPANTE

Procedimento de Reurb nº [inserir número]

Ato praticado: ( ) audiência na Prefeitura ( ) diligência no local do imóvel Nome do ocupante: [inserir nome]

#### Dados do anuente

Nome: [inserir nome], portador(a) da carteira de identidade nº [inserir número], órgão emissor [inserir], estado civil [inserir], [inserir idade], CPF [inserir número], residente na [inserir endereço].

Foi lido ao(à) ocupante o Art. 299 do Código Penal, abaixo transcrito, e lhe foi questionado(a) ter entendido que a declaração falsa de posse é crime, ao qual respondeu que: \_\_\_\_\_

Código Penal, art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, de quinhentos mil réis a cinco contos de réis, se o documento é particular

Questionado(a) sobre ter direito sobre o imóvel objeto da Reurb, respondeu:

( ) que é ex-cônjuge do(a) ocupante e não tem interesse no imóvel porque já cedeu ou vendeu sua parte ao ocupante.

( ) que é ex-companheiro (a) do ocupante e não tem interesse no imóvel porque já cedeu ou vendeu sua parte ao ocupante.

( ) que é herdeiro(a) e não tem interesse no imóvel porque já cedeu ou vendeu sua parte ao ocupante.

\_\_\_\_\_  
[inserir cidade e UF], [inserir data]

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Anuente

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Agente Administrativo



**MODELO 19**  
**CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)**

É um documento expedido pelo poder público municipal, que deverá ser levado ao cartório de Registro de Imóveis, acompanhado, se for o caso, do PRF e da listagem de ocupantes.

**CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Eu, **[inserir nome]**, Prefeito Municipal OU Secretário Municipal de **[inserir Município]**, Estado da/de **[inserir estado]**, em pleno exercício do mandato, na forma da lei e nos termos dos artigos 30 e 41 da Lei nº 13.465/2017 e art. 38 do Decreto nº 9.310/2018, CERTIFICO, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante a Secretaria de **[inserir nome]** deste Município o Procedimento Administrativo nº **[inserir número]** oriundo de requerimento apresentado pelo **[informar o legitimado do art. 41 da Lei nº 13.465/2017]**, finalizado por decisão publicada em **[inserir data]**, informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

1. Nome do núcleo urbano regularizado: **[item obrigatório]**
2. Localização: **[item obrigatório]**
3. Modalidade predominante da regularização: **[Reurb-E ou Reurb-S][item obrigatório]**
4. Responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma ou que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida no § 1º do art. 31 do Decreto e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, justificando a ausência de Projeto de Regularização Fundiária e do Termo de Compromisso; **[depende da complexidade da Reurb]**
5. Se a Reurb foi instaurada somente para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de Registro de Imóveis, o que dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado; **[caso seja Reurb meramente titulatória]**
6. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área, conforme apontado nos trabalhos técnicos ou no requerimento para registro da CRF (art. 52, Decreto n 9.310/2018); **[se houver casos no núcleo]**
7. As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão as matrículas abertas em nome do adquirente, nos termos estabelecidos no parágrafo único do art. 50 do referido Decreto; **[se houver casos no núcleo]**
8. As unidades imobiliárias na forma de lotes não edificadas ou desocupadas e já comercializadas poderão ser provenientes de núcleos urbanos informais na forma de parcelamento do solo ou de condomínio de lotes;
9. A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
10. Listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, caso o Município não tenha optado por fazer a titulação em momento posterior ao registro da CRF;
11. O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial, nos termos do art. 48

da Lei nº 13.465/18 e do art. 46 do Decreto nº 9.310/2018;

12. Por fim, os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF, conforme art. 47 da lei e art. 45 do decreto regulamentador;

13. Se for CRF de edificações: indicar se há condomínio ou laje ou apenas edificação comum. Pode ser individual para cada ocupante;

14. Se for CRF retificadora: justificar o erro cometido na CRF anterior registrada, indicando quem foi notificado no procedimento de retificação, para que seja possível corrigir a matrícula com a descrição do lote e/ou substituir o ocupante titulado;

15. Segue na listagem de ocupantes anexa à legitimação fundiária ou de posse a classificação individual de cada ocupante, para viabilizar o orçamento em caso de Reurb mista;

16. Apresente certidão é dotada de \_\_\_\_ laudas e segue numerada, rubricada e grampeada ao projeto de regularização fundiária aprovado, ao respectivo termo de compromisso relativo à execução, **[e, no caso do registro da titulação, legitimação fundiária ou legitimação de posse - em conjunto com a CRF]** e à listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado devidamente qualificados, indicando-se os direitos reais conferidos, caracterizando uma única unidade documental. Nesta cidade de **[inserir cidade e UF]**, aos **[inserir data]**. Eu, **[inserir nome]**, Prefeito Municipal OU Secretário Municipal.

## MODELO 20

### LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA - TÍTULO INDIVIDUAL

É o título que pode ser expedido pelo Município para titular o ocupante da unidade a ser regularizada. É preciso ficar atento, porque o título pode ser expedido em núcleos consolidados até 22/12/2016. Ou seja, se o ocupante está no imóvel desde 2015, poderá ser titulado por legitimação fundiária se o núcleo já estava consolidado em 22/12/2016.

Além disso, em Reurb-S há as restrições do art. 23, §1º da Lei nº 13.465/17: o ocupante não pode ser proprietário ou foreiro atual e exclusivo de outro imóvel rural ou urbano; não pode ter sido beneficiado em outra Reurb e, no caso de imóvel não residencial, deve ter o reconhecimento público da ocupação. Se o ocupante incidir em alguma dessas restrições, é possível titular por legitimação de posse se a área for privada ou sem origem registral. Se a área for pública, é possível fazer doação ou compra e venda do imóvel pelo titular da gleba.

Não há autorização para mudança de classificação de modalidade quando há a presença de algumas das restrições apresentadas. O ocupante, obviamente, continuará com a mesma faixa de renda familiar que o enquadrou em Reurb-S.

## TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL

Procedimento nº **[inserir número]**

Classificação predominante da Reurb no núcleo: ( ) Reurb-S ( ) Reurb-E

Classificação individual do ocupante: ( ) Reurb-S ( ) Reurb-E4

O Prefeito Municipal OU Secretário Municipal de **[inserir cidade e UF]**, nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em **[inserir data]** e publicado em **[inserir data]**, CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA do imóvel caracterizado neste título ao beneficiário qualificado abaixo:

### IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO:

LOTE **[inserir]** – QUADRA **[inserir]**, situado no Município de **[inserir nome]**, localizado na **[inserir endereço]**, com as seguintes medidas e confrontações: **[descrição georreferenciada descrita no memorial anexo]**, cadastrado no Município sob o nº **[inserir]**, tendo como registro anterior R-**[inserir]**, da matrícula nº **[inserir]**, de titularidade de **[inserir nome]**, no cartório de Registro de Imóveis desta comarca OU de origem não identificada no cartório de Registro de Imóveis.5 Área construída: **[inserir metragem]** m<sup>2</sup>.6

BENEFICIÁRIO(A): **[inserir nome – preferencialmente da mulher]**, **[inserir nacionalidade]**, **[inserir profissão]**, filha de **[inserir nome da mãe]** e de **[inserir nome do pai]**, RG **[inserir número]**, órgão expedidor **[inserir]**, CPF **[inserir número]**, **[inserir estado civil]**, casada em **[inserir data]**, sob o regime **[inserir tipo]**, com **[inserir nome do cônjuge]**, **[inserir nacionalidade do cônjuge]**, **[inserir profissão do cônjuge]**, filho(a) de **[inserir nome da mãe do cônjuge]** e de **[inserir nome do pai do cônjuge]**, RG **[inserir número do cônjuge]**, órgão expedidor **[inserir]**, CPF **[inserir número do cônjuge]**, residentes e domiciliados em **[inserir endereço completo com CEP]**.

O(s) beneficiário(s) acima atendeu(eram), ainda, as seguintes condições do §1º do art. 23 da Lei nº 13.465/2017:

I - O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

II - O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do poder público em favor daquele que detiver como sua, em área pública, ou possuir, em área privada, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado e existente em 22 de dezembro de 2016. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes na matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado, nos termos do art. 23 da Lei nº 13.465/2017.

Em caso de Reurb-S, o registro dispensa o pagamento de emolumentos previsto na Lei nº 13.465, de 2017, se for apresentado ao oficial do cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título, nos termos do art. 56 do Decreto nº 9.310/2018.

Atribui-se ao imóvel o valor de R\$ **[inserir valor] [inserir valor por extenso]**. Atribui-se à construção o valor de R\$ **[inserir valor][inserir valor por extenso]**.

**[inserir cidade e UF]. [inserir data]**

---

**ASSINATURA DO PREFEITO MUNICIPAL/SECRETÁRIO MUNICIPAL**

## **MODELO 21**

### **TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA COLETIVA**

Procedimento nº **[inserir número]**

Classificação predominante da Reurb no núcleo: ( ) Reurb-S ( ) Reurb-E

**O Prefeito Municipal OU Secretário Municipal de [inserir cidade e UF]**, nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em **[inserir data]** e publicado em **[inserir data]**, CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA dos imóveis aos beneficiários<sup>9</sup> constantes da lista anexa:

**IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO:** os constantes da lista anexa.

**BENEFICIÁRIO(A)** os constantes da lista anexa, com a devida classificação de modalidade individualizada.

O(s) beneficiário(s) acima atendeu(eram), ainda, em caso de ser outorgada a legitimação fundiária, às seguintes condições do §1º do art. 23 da Lei nº 13.465/2017:

I - O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

II - O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em favor daquele que detiver como sua, em área pública, ou possuir, em área privada, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado e existente em 22 de dezembro de 2016. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes na matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado, nos termos do art. 23 da Lei nº 13.465/2017.

Em caso de Reurb-S, o registro dispensa o pagamento de emolumentos previsto na Lei nº 13.465/2017, se for apresentado ao oficial do cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título, nos termos do art. 56 do Decreto nº 9.310/2018.

[inserir cidade], [inserir data]

---

Assinatura do Prefeito Municipal/Secretário Municipal

**MODELO 22****LISTAGEM DE OCUPANTES – LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA COLETIVA**

Este é um documento da legitimação fundiária coletiva:

<b>Unidade atribuída</b>	<b>Dados do ocupante</b>	<b>Valor do lote e da edificação</b>	<b>Classificação individual</b>	<b>Direito real outorgado</b>	<b>Origem registral</b>
Lote 01, Quadra 01, conforme memorial descritivo	Maria do Socorro, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-S	Legitimação Fundiária - propriedade de lote	Matrícula 25.250
Lote 02, Quadra 01, com uma unidade construída de 45 m <sup>2</sup> , unidade cadastrada sob o nº xxxxxx, conforme memorial descritivo	José da Silva, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-E	Legitimação Fundiária - propriedade de lote e construção	Matrícula 25.250
Lote 03, Quadra 01, construção base de 200 m <sup>2</sup> , cadastro sob o nº xxxx, conforme memorial descritivo e atestado de estabilidade do PRF	Cecília de Jesus, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-E	Legitimação Fundiária - propriedade de lote e construção base em direito real de laje	Matrícula 25.250
Lote 03, Quadra 01, laje 01 de 200 m <sup>2</sup> , cadastro sob o nº xxxxxxxx, conforme memorial descritivo do PRF	Vanusa da Silva, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-S	Legitimação Fundiária - propriedade de laje em direito real de laje	Matrícula 25.250

<b>Unidade atribuída</b>	<b>Dados do ocupante</b>	<b>Valor do lote e da edificação</b>	<b>Classificação individual</b>	<b>Direito real outorgado</b>	<b>Origem registral</b>
Parte do Lote 04, Quadra 01, cadastro sob o número xxxxx, com construção térrea de 85 m <sup>2</sup> , conforme memorial descritivo	Lucas José Pereira, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-S	Legitimação Fundiária – propriedade de unidade autônoma em condomínio urbano simples	Sem origem registral

Parte do Lote 04, Quadra 01, cadastro sob o nº xxxx, com construção no primeiro pavimento de 85 m², conforme memorial descritivo	Edite Maria, (qualificação).	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-S	Legitimação Fundiária – propriedade de unidade autônoma em condomínio urbano simples	Sem origem registral
Apartamento 101, primeiro pavimento, de edificação realizada no Lote 05, Quadra 01, conforme memorial descritivo	Luiza Maria, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-S	Legitimação Fundiária – Unidade autônoma de Condomínio Edilício	Sem origem registral
Loja 01, comercial, térrea, integrante de edificação realizada no Lote 05, Quadra 01, conforme memorial descritivo	Suely Maria, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-S	Legitimação Fundiária – Unidade Autônoma de Condomínio Edilício	Sem origem registra
Casa de 350 m², Lote 01, Quadra 02	Pedro José, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-S	Não será titulado. É o proprietário atual da matrícula que foi adquirida por usucapião	Matrícula 7.250

## MODELO 22

### TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE INDIVIDUAL

Essa modalidade pode ser utilizada em titulações de núcleos consolidados após 22/12/2016, por não ser possível usar a legitimação fundiária, garantindo a titulação de ocupantes que tenham as restrições do art. 23, §1º da Lei nº 13.465/17 e que a origem do parcelamento seja privada ou sem origem registral. A única restrição é a de que o Município não pode expedir legitimação de posse em unidade derivada de imóvel público (art. 25, §2º da Lei nº 13.465/17).

### TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE INDIVIDUAL

Procedimento nº **[inserir data]**

Classificação predominante da Reurb no núcleo: ( ) Reurb-S ( ) Reurb-E

Classificação individual do ocupante: ( ) Reurb-S ( ) Reurb-E16

**O Prefeito Municipal OU Secretário Municipal de [inserir cidade e UF]**, nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em **[inserir data]** e publicado em **[inserir data]**, CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE, ficando reconhecida a posse de imóvel objeto caracterizado neste título ao beneficiário/ocupante qualificado abaixo, que poderá ser convertido em direito real de propriedade na forma estabelecida pela Lei nº 13.465/2017 e pelo art. 18 do Decreto nº 9.310/2018.

#### **IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO:**

LOTE **[inserir]** – QUADRA **[inserir]**, situado no Município de **[inserir município]**, localizado na **[inserir endereço]**, com as seguintes medidas e confrontações: **[descrição georreferenciada]**, cadastrado no Município sob o nº **[inserir]**, tendo como registro anterior, R-**[inserir]**, da matrícula nº **[inserir]**, de titularidade de **[inserir nome do titular]**, no **cartório de Registro de Imóveis desta comarca OU de origem não identificada no cartório de Registro de Imóveis.**

Área construída: **[inserir metragem] m<sup>2</sup>**

Finalidade:  Comercial  Residencial

Valor da unidade: R\$ **[inserir valor]**

Valor da construção: R\$ **[inserir valor]**

BENEFICIÁRIO(A): **[inserir nome, preferencialmente da mulher]**, **[inserir nacionalidade]**, **[inserir profissão]**, filha de **[inserir nome da mãe]** e de **[inserir nome do pai]**, RG **[inserir número]**, órgão expedidor **[inserir]**, CPF **[inserir número]**, **[inserir estado civil]**, casada em **[inserir data]**, sob o regime **[inserir tipo]**, com **[inserir nome do cônjuge]**, **[inserir nacionalidade do cônjuge]**, **[inserir profissão do cônjuge]**, filho(a) de **[inserir nome da mãe do cônjuge]** e de

**[inserir nome do pai do cônjuge]**, RG **[inserir número]**, órgão expedidor **[inserir]**, CPF **[inserir número]**, residentes e domiciliados em **[inserir endereço completo com CEP]**.

#### **DADOS DA POSSE:**

1. Tempo da ocupação: \_\_\_\_\_
2. Natureza da posse: \_\_\_\_\_
3.  Legitimação de posse referente à hipótese prevista no art. 183 da CF/8822.
4.  Legitimação de posse das demais hipóteses não contempladas no art. 183 da CF/88.

#### **CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO (art. 18 e 19 do Decreto nº 9.310/2018):**

1. A legitimação de posse poderá ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos;
2. A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público;
3. O possuidor pode, para contar o tempo exigido pela legislação específica, acrescentar à posse o tempo dos seus antecessores, nos termos estabelecidos no art. 1.243 da Lei nº 10.406, de 2002 – Código Civil;



4. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos, contado da data do registro, terá a conversão automática em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições previstos no art. 183 da Constituição, independentemente de provocação prévia ou da prática de ato registral;

5. Nas hipóteses não contempladas no art. 183 da Constituição, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos da usucapião, estabelecidos em lei, a requerimento do interessado, perante o cartório de Registro de Imóveis;

6. A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições existentes na matrícula ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário;

7. Poderão ser utilizados diferentes meios de prova para a comprovação dos prazos de tempo de posse necessários para a conversão do título de posse em título de propriedade;

8. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estabelecidas na Lei nº 13.465, de 2017 e no Decreto nº 9.310/2018 deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento

Em caso de Reurb-S, o registro dispensa o pagamento de emolumentos previsto na Lei nº 13.465/2017, se for apresentado ao oficial do cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título, nos termos do art. 56 do Decreto nº 9.310/2018.

Atribui-se ao imóvel o valor de R\$ **[inserir valor] [inserir valor por extenso]**.

[inserir cidade e UF], [inserir data]

---

Assinatura do Prefeito Municipal/Secretário Municipal

### MODELO 23

### TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE COLETIVA

Procedimento nº **[inserir]**

Classificação predominante da Reurb no núcleo:

( ) Reurb-S ( ) Reurb-E

**O Prefeito Municipal OU Secretário Municipal de [inserir cidade e UF]**, nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em **[inserir data]** e publicado em **[inserir data]**, CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE, ficando reconhecida a posse de imóvel objeto caracterizado neste título ao beneficiário/ocupante qualificado abaixo, que poderá

ser convertido em direito real de propriedade, na forma estabelecida na Lei nº 13.465/2017, e no art. 18 do Decreto nº 9.310/2018.

**IMÓVEL OU DIREITO REAL OUTORGADO:** os constantes da listagem anexa.

**DADOS DA POSSE:** constantes da listagem anexa.

**CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO (art. 18 e 19 do Decreto nº 9.310/2018):**

1. A legitimação de posse poderá ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos;
2. A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público;
3. O possuidor pode, para contar o tempo exigido pela legislação específica, acrescentar à posse o tempo dos seus antecessores, nos termos estabelecidos no art. 1.243 da Lei nº 10.406, de 2002 – Código Civil;
4. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos, contado da data do registro, terá a conversão automática em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições previstos no art. 183 da Constituição, independentemente de provocação prévia ou da prática de ato registral;
5. Nas hipóteses não contempladas no art. 183 da Constituição, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos da usucapião, estabelecidos em lei, a requerimento do interessado, perante o cartório de Registro de Imóveis;
6. A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições existentes na matrícula ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário;
7. Poderão ser utilizados diferentes meios de prova para a comprovação dos prazos de tempo de posse necessários para a conversão do título de posse em título de propriedade;
8. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estabelecidas na Lei nº 13.465, de 2017, e no Decreto deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Em caso de Reurb-S, o registro dispensa o pagamento de emolumentos previsto na Lei nº 13.465/2017, se for apresentado ao oficial do cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de um ano, contado da data de emissão do título, nos termos do art. 56 do Decreto nº 9.310/2018.

Atribui-se ao imóvel o valor de R\$ **[inserir valor][inserir valor por extenso]**.

[inserir cidade e UF], [inserir data]

**MODELO 24**

**LISTAGEM DE OCUPANTES - LEGITIMAÇÃO DE POSSE COLETIVA**

Unidade atribuída	Dados do ocupante	Valor do lote e da edificação	Classificação individual	Direito outorgado	Origem registral	Dados da posse
Lote 03, Quadra 01, laje 01 de 200 metros quadrados, cadastro sob o nº xxxxxxx, conforme memorial descritivo do PRF	Vanusa da Silva, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-S	Posse a ser convertida em propriedade de laje em direito real de laje	Matrícula 25.250	Aquisição em __/__/__ Forma: recibo de compra e venda Legitimação de posse da hipótese contemplada no art. 183 da CF/88
Parte do Lote 04, Quadra 01, cadastro sob o número xxxxx, com construção térrea de 85 m <sup>2</sup> , conforme memorial descritivo	Lucas José Pereira, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-S	Posse a ser convertida em propriedade de unidade autônoma em condomínio urbano simples	Sem origem registral	Aquisição em __/__/__ Forma: recibo de compra e venda Legitimação de posse das demais hipóteses não contempladas no art. 183 da CF/88
Parte do Lote 04, Quadra 01, cadastro sob o nº xxxx, com construção no primeiro pavimento de 85 m <sup>2</sup> , conforme memorial descritivo	Edite Maria, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-S	Posse a ser convertida em propriedade de unidade autônoma em condomínio urbano simples	Sem origem registra  Sem origem registral	Aquisição em __/__/__ Forma: aquisição verbal documentada em justificção administrativa de posse Legitimação de posse das demais hipóteses não contempladas no art. 183 da CF/88 Aquisição em __/__/__ Forma: aquisição verbal documentada em justificção administrativa de posse Legitimação de posse das demais hipóteses não contempladas no art. 183 da CF/88

Unidade atribuída	Dados do ocupante	Valor do lote e da edificação	Classificação individual	Direito outorgado	Origem registral	Dados da posse
Apartamento 101, primeiro pavimento, de edificação realizada no Lote 05, Quadra 01, conforme memorial descritivo	Luiza Maria, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-S	Posse a ser convertida em Unidade autônoma de Condomínio Edifício	Sem origem registral	Aquisição em __/__/__ Forma: compromisso de compra e venda Legitimação de posse das demais hipóteses não contempladas no art. 183 da CF/88
Loja 01, comercial, térrea, integrante de edificação realizada no Lote 05, Quadra 01, conforme memorial descritivo	Suely Maria, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-S	Posse a ser convertida em propriedade de Unidade Autônoma de Condomínio Edifício	Sem origem registral	Aquisição em __/__/__ Forma: escritura pública de compra e venda Legitimação de Posse da hipótese contemplada no art. 183 da CF/88
Casa de 350 m <sup>2</sup> , Lote 01, Quadr	Pedro José, (qualificação)	Lote: R\$ Edificação: R\$	Reurb-S	Não será titulado. É o proprietário atual da matrícula que foi adquirida por usucapião	Matrícula 7.250	Matrícula 7.250

## MODELO 25

### REQUERIMENTO PARA CONVERSÃO DE POSSE EM PROPRIEDADE E LISTA DE DOCUMENTOS

Após o registro da legitimação de posse, o interessado poderá pedir ao oficial do cartório de Registro de Imóveis que promova a conversão da posse em propriedade. Alguns documentos serão necessários para que isso ocorra. A seguir, o modelo de requerimento a ser dirigido ao cartório, seguido da lista de documentos padrão.

### REQUERIMENTO PARA CONVERSÃO DA POSSE EM PROPRIEDADE

**Ilustríssimo oficial de Registro de Imóveis da comarca de [inserir nome]**

#### I – IDENTIFICAÇÃO DO(S) REQUERENTE(S)

## 1. Identificação para pessoa física

### Ocupante 1

Nome completo: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_ Órgão expedidor: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
Estado civil: \_\_\_\_\_ Nacionalidade: \_\_\_\_\_  
Endereço: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

## 2. Identificação para pessoa jurídica

### Ocupante 1

Dados da pessoa jurídica: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_  
Nome do representante: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
Estado civil: \_\_\_\_\_ Endereço da  
Pessoa Jurídica: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_

## II – FATOS E FUNDAMENTOS DO PEDIDO

O requerente foi reconhecido possessor do imóvel **[descrever o imóvel]**, matriculado sob o número **[inserir número]** do Livro 02 desta comarca.

A posse do requerente teve início em **[inserir data]**. A forma de aquisição da posse foi: **[citar o documento que deu origem à posse do requerente]**.

Pretendo somar a posse dos possuidores anteriores para antecipar a conversão da posse em propriedade. Seguem os dados dos posseiros anteriores:

• **Possuidor 1: [inserir nome completo, CPF, RG e nome do cônjuge (incluir a maior quantidade de dados pessoais possíveis)]**, que adquiriu o imóvel em **[inserir data]**, vendendo-o para o requerente.

• **Possuidor 2: [inserir nome completo, CPF, RG e nome do cônjuge (incluir a maior quantidade de dados pessoais possíveis)]**, que adquiriu o imóvel em **[inserir data]**, vendendo-o para o possuidor 1 acima descrito.

No imóvel consta uma edificação de **[inserir metragem]** m<sup>2</sup> pendente de regularização no Município, conforme certidão anexa. O requerente enquadra-se na seguinte modalidade de usucapião para fins de análise da conversão:

**( ) Art. 183 da CF/88** – Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. § 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil. § 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

**( ) Art. 1.238** – Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no cartório de Registro de Imóveis.

**( ) Art. 1.238, PU** – Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no cartório de Registro de Imóveis. Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

**( ) Art. 1.242** – Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.

**( ) Art. 1.242, PU** – Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos. **Parágrafo único.** Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelado posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

As certidões negativas dos distribuidores anexadas ao presente requerimento provam que a posse é mansa, pacífica e ininterrupta. O animus domini ficou evidenciado pela forma de aquisição do imóvel devidamente reconhecida em procedimento de regularização fundiária, aliada à presença de edificação no imóvel.

O tempo de posse é de **[inserir número]** anos, somando-se a posse dos possuidores anteriores.

**Atribui-se ao imóvel o valor de R\$ [inserir valor].**

### **III – PEDIDOS**

**Diante do exposto e dos documentos anexados, requer-se:**

- A conversão da posse em propriedade, nos termos do art. 26 da Lei nº 13.465/17;
- O cancelamento de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes na matrícula, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário, por se tratar de aquisição originária da propriedade;
- Caso os documentos anexados não sejam suficientes para a conversão, requer-se a designação de data para oitiva das seguintes testemunhas vizinhas do imóvel: Nome e qualificação; Nome e qualificação.

**Local, data, assinatura**

## IV – Lista de documentos anexos

1. Cópia de documentos pessoais, da certidão de casamento e de pacto antenupcial (se houver) para viabilizar a averbação de dados ausentes na matrícula do requerente;
2. Procuração, caso o requerente esteja representado;
3. Certidão dos distribuidores cíveis da Justiça Comum e da Justiça Federal da comarca de domicílio do requerente e do imóvel, em nome do requerente e dos posseiros anteriores;
4. Justo Título (caso a modalidade de usucapião exija);
5. Certidão negativa de propriedade imobiliária (caso a modalidade de usucapião exija a inexistência de outra propriedade urbana ou rural).

### MODELO 26

#### REQUERIMENTO PARA RETIFICAR O REGISTRO DO PARCELAMENTO, COM ANUÊNCIA DOS CONFRONTANTES E DO BENEFICIÁRIO TITULADO

É possível corrigir erros após o registro da CRF e da listagem de ocupantes. Caso o equívoco identificado seja na descrição objetiva de unidade já registrada, pode ser necessária a renovação de algumas notificações, além da reapresentação dos trabalhos técnicos com a devida correção. Se o erro foi atinente à titulação do ocupante em unidade diversa da que ocupa, a anuência dos ocupantes envolvidos é indispensável. Segue modelo.

#### Modelo de retificação

Ilustríssimo oficial de Registro de Imóveis da comarca de [inserir]

#### I – IDENTIFICAÇÃO DO(S) APRESENTANTE(S)

##### 1. Identificação para pessoa física

Ocupante 1

Nome \_\_\_\_\_ completo: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_ Órgão expedidor: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_  
Estado civil: \_\_\_\_\_ Nacionalidade: \_\_\_\_\_  
Endereço: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_  
Tel: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

##### 2. Identificação para pessoa jurídica

Ocupante 1

Dados da pessoa jurídica: \_\_\_\_\_ CNPJ:  
\_\_\_\_\_ Nome do representante: \_\_\_\_\_ CPF:  
\_\_\_\_\_ Estado civil: \_\_\_\_\_ Endereço da Pessoa Jurídica:  
\_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_

## II - FATOS E FUNDAMENTOS DO PEDIDO

O Município de [inserir] identificou alguns equívocos no levantamento georreferenciado dos lotes 01 a 04 da quadra 02 do núcleo [inserir nome do núcleo], representados nas matrículas [inserir] a [inserir] do Livro 02 deste cartório, bem como promoveu a titulação de ocupantes nos lotes errados em todos os lotes da Quadra 03, nas matrículas [inserir] a [inserir].

Foi realizado um procedimento administrativo para sanear os referidos erros com as notificações dos confrontantes referente aos novos levantamentos georreferenciados dos lotes e dos ocupantes titulados nos lotes da Quadra 03 descritos abaixo, sem que houvesse impugnação.

### [Citar as pessoas notificadas]

## III - PEDIDO

Diante do exposto, requer-se:

- Em relação à Quadra 03, todos os ocupantes foram titulados por legitimação fundiária e por legitimação de posse. Novos títulos foram expedidos com a indicação correta dos lotes, sendo necessário cancelar o registro da titulação anterior e o novo registro da titulação anexa.
- Quanto à descrição dos lotes da Quadra 02, requer-se o lançamento dessa informação na matrícula matriz da Reurb com a consequente abertura de matrícula nova e remissão do fato nas matrículas dos lotes com as descrições equivocadas.

[Local, data, assinatura]

## IV - LISTA DE DOCUMENTOS ANEXOS

1. CRF retificadora, acompanhada de memoriais descritivos e mapas;
2. Titulação coletiva e listagem de ocupantes.



## MODELO 27

### TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA ENTRE MUNICÍPIOS E CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

O modelo simplificado apresentado a seguir pode ser entabulado para que haja maior parceria entre o Município e o registrador de imóveis. Para um Termo de Cooperação mais complexo, é possível consultar o documento elaborado na comarca de Itabira-MG.

#### TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA Nº [inserir número]

Termo de Cooperação Técnica celebrado entre o Município de [inserir cidade e UF] e o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de [inserir cidade e UF].

MUNICÍPIO DE [inserir cidade e UF], pessoa jurídica de direito público, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº [inserir CNPJ], com endereço na [inserir endereço], nº [inserir], bairro [inserir], [inserir cidade e UF], CEP [inserir número], por seu representante legal, [inserir nome do representante], e o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de [inserir cidade e UF], com sede na [inserir endereço], nº [inserir], bairro [inserir], [inserir cidade e UF], CEP [inserir número], doravante denominado REGISTRO DE IMÓVEIS, e nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e da legislação complementar, resolvem celebrar o presente Termo de Cooperação Técnica mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste Termo de Cooperação Técnica, entre os partícipes, o intercâmbio de informações territoriais, proporcionando maior eficácia nos procedimentos de regularização dos imóveis contidos nos limites do Município de [inserir cidade e UF], na aplicação dos instrumentos de ordenação territorial, no combate à evasão fiscal e à irregularidade urbana e o atendimento aos beneficiários das políticas urbanas.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTÍCIPES

Para consecução do objeto do presente termo, os partícipes se propõem a:

- I. Promover o diálogo e a cooperação institucional, em prol da implementação de uma política municipal de regularização fundiária;
- II. Compartilhar as informações contidas nas matrículas imobiliárias do REGISTRO DE IMÓVEIS e nos cadastros municipais urbanísticos, fiscais, multifinalitários, suas bases cartográficas e de geoprocessamento, mediante os recursos tecnológicos disponíveis, respeitadas as leis e normas de regência;
- III. Promover a interlocução técnica do REGISTRO DE IMÓVEIS com os gestores públicos municipais envolvidos com a questão fundiária, tanto de forma preventiva quanto na solução de problemas já instalados;
- IV. Atuar de forma permanente na discussão conjunta e no aprimoramento das medidas

de mitigação da irregularidade fundiária e da evasão fiscal;

V. Buscar a interlocução institucional com os outros agentes envolvidos na questão fundiária;

VI. Promover a participação efetiva do REGISTRO DE IMÓVEIS no Conselho Técnico Municipal de Regularização Fundiária;

VII. Promover a facilitação e o acesso direto dos cidadãos aos procedimentos de transferência e Regularização Fundiária;

VIII. Atuar na construção de uma base cadastral precisa para os imóveis situados no Município de **[inserir cidade e UF]**, promovendo a segurança jurídica para o cidadão e aproximando a realidade documental da realidade fática;

IX. Permitir a disponibilização gratuita ao Município de ferramentas tecnológicas desenvolvidas pelo REGISTRO DE IMÓVEIS e por suas instituições parceiras ou contratadas, no sentido de aprimorar a gestão pública em questões fundiárias, fiscais, de meio ambiente, planejamento urbano e desenvolvimento social e econômico de **[inserir cidade e UF]**;

X. Viabilizar a implementação do Sistema de Informações Territoriais (SIT) e os módulos Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) e Sistema de Compartilhamento de dados com Registro de Imóveis (Sicart), todos previstos no Plano Diretor Municipal, bem como da base de dados do Sinter, em desenvolvimento pela Receita Federal do Brasil;

XI. Apoiar, conjuntamente, iniciativas da sociedade civil organizada que visem à consecução de quaisquer dos propósitos acima elencados;

XII. Congregar esforços para a obtenção de recursos financeiros e humanos junto a órgãos da administração pública indireta, em todos os seus níveis, bancos de fomento, nacionais ou internacionais, bem como junto às demais pessoas jurídicas de direito privado e pessoas físicas, sempre no intuito de viabilizar os propósitos de regularização fundiária urbana e rural, convergência tecnológica e de compartilhamento de dados, em prol do desenvolvimento humano, social e econômico de **[inserir cidade e UF]**.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA RECIPROCIDADE**

Não há hierarquia ou subordinação entre os gestores municipais e representantes do Ofício de Registro de Imóveis, devendo todos tratarem-se com respeito, consideração e colaboração mútuos.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE EXECUÇÃO**

A execução, por parte do Município, será realizada por meio da empresa credenciada junto à Prefeitura Municipal para fins de Regularização Fundiária, denominada **[inserir nome da empresa]**, **sem qualquer despesa para a municipalidade**. Já o REGISTRO DE IMÓVEIS designará os executores do presente Termo de Cooperação Técnica – com suas atribuições, ocupações e rotinas – para realizar o acompanhamento e a fiscalização das ações, bem como zelar pelo cumprimento das cláusulas.

### **CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS HUMANOS**

Os recursos humanos utilizados por qualquer dos partícipes nas atividades inerentes ao presente Termo de Cooperação Técnica não sofrerão alterações em sua vinculação empregatícia e/ou funcional com as instituições de origem, às quais cabe a responsabilidade por todos os encargos de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal e securitária decorrentes, inexistindo responsabilidade solidária, sendo, contudo, a participação dos agentes designados para a cooperação técnica e operacional prevista neste Termo considerada serviço público relevante.

### **CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O presente instrumento não acarreta ônus financeiro para o Município, motivo pelo qual não se consigna dotação orçamentária.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS MODIFICAÇÕES**

Este termo poderá ser modificado a qualquer tempo, desde que com anuência de ambos os partícipes, por meio do termo aditivo, e com publicação oficial pelo Município.

### **CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA, DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO**

O presente instrumento vigorará por prazo indeterminado, a partir da assinatura, podendo ser denunciado pelos partícipes a qualquer tempo, mediante comunicação escrita ao outro com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e formalização do respectivo termo de extinção sem prejuízo do trâmite regular dos trabalhos em curso, bem com rescindi-lo no caso de descumprimento de qualquer uma das cláusulas e condições.

### **CLÁUSULA NONA – DA PUBLICIDADE**

O presente Termo será publicado pelo Município, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, e será remetida uma cópia ao Ministério Público Estadual, bem como à Direção do Foro da Comarca, para conhecimento dos termos e propósitos.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

É competente o foro da comarca de **[inserir cidade e UF]** para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo de Cooperação Técnica.

Assim ajustados, os partícipes celebram o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

[inserir cidade e UF], [inserir data]

\_\_\_\_\_  
PREFEITO MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

#### **TESTEMUNHAS:**

Nome: \_\_\_\_\_ CI: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Endereço \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_ CI: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Endereço \_\_\_\_\_

### **MODELOS DE ATOS DE REGISTRO**

#### **MODELO 1**

#### **FASE REGISTRAL**

Nos termos do artigo 28 da Lei nº 13.465/17, o registro da regularização fundiária é a sétima e última fase de uma Reurb, em qualquer de suas modalidades. A fase registral compreende as seguintes etapas:

1. Prenotação;
2. Qualificação;
3. Registro.

O passo a passo de cada uma dessas etapas, porém, varia de acordo com o grau de complexidade da Reurb – inferido a partir do grau de irregularidade do Núcleo Urbano Informal a ser regularizado. Isso significa que o caso será tão mais complexo quanto mais atos forem necessários para se obter a plena regularidade. A partir de um enquadramento didático livre, desenvolvido por Ana Cristina Maia e Michely Freire, uma Reurb pode ser:

1. Complexa;
2. Intermediária;
3. Titulatória;
4. Excepcional.

#### Procedimentos exigidos em cada tipo de Reurb

	A Reurb precisa de especialização da gleba?	A Reurb precisa de aprovação e registro do parcelamento?	A Reurb precisa titular os ocupantes?	A reurb precisa regularizar a edificação?
Reurb Complexa	X	X	X	X
Reurb Intermediária		X	X	X
Reurb Titulatória			X	X
Reurb Excepcional				X

Do ponto de vista registral, a identificação do grau de complexidade da Reurb impactará diretamente a qualificação da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) apresentados, bem como os atos registrais a serem praticados pelo cartório de Registro de Imóveis.

Os itens de qualificação da CRF e do PRF variam de acordo com o grau de complexidade da Reurb. Dessa forma, os itens constantes dos artigos 30, 31 e 38 do Decreto nº 9.310/18 são referenciais, devendo ser analisados pelo registrador de acordo com o caso concreto que lhe for apresentado, a fim de evitar exigências indevidas, como, por exemplo, solicitar a apresentação do PRF em uma Reurb Titulatória.

## Títulos e itens exigidos em cada tipo de Reurb

	Título para registro	Itens integrantes da CRF
Reurb complexa ou Reurb Intermediária	CRF + PRF (PU)	I. Nome do NUI II. Localização do NUI III. Modalidade da Reurb IV. Cronograma de obras e serviços (se necessário) V. Indicação numérica da unidade VI. Lista dos ocupantes beneficiários Lista dos ocupantes beneficiários
Reurb Titulatória	CRF	I. Nome do NUI II. Localização do NUI III. Modalidade da Reurb IV. Lista dos ocupantes beneficiários
Reurb Excepcional	CRF	I. Nome do NUI II. Localização do NUI III. Modalidade da Reurb IV. Memorial das edificações a serem regularizadas

Nestes termos, o *checklist* apresentado neste livro não esgota as possibilidades de ocorrência, sendo indispensáveis a análise e a qualificação dos documentos apresentados pelo Registro de Imóveis competente.

O procedimento de registro da Reurb está detalhado nos artigos 40 a 51 do Decreto nº 9.310/18. Nos termos do artigo 42, uma vez recebida a CRF, o oficial do cartório de Registro de Imóveis deverá prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo máximo de 15 dias, emitir a nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro. O procedimento para registro deverá ser concluído no prazo de 60 dias, sendo prorrogável, no máximo, por igual período, mediante justificativa fundamentada pelo registrador.

### Passo 1 – Regularização do perímetro externo do NUI

Quando o NUI abranger mais de uma matrícula e/ou transcrição – ou uma matrícula/transcrição não especializada –, o oficial do Registro de Imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização.

Os atos registrais a serem praticados neste caso, de acordo com o artigo 42, § 4º, são:

- Abertura da matrícula matriz;
- Inserção das medidas perimetrais na matrícula matriz; e a averbação de destaque nas matrículas e/ou transcrições atingidas sem apuração de eventual remanescente.

Se o NUI englobar imóveis ainda não matriculados, como no caso de posses, também é necessária a abertura de matrícula matriz para o registro do parcelamento. Os atos registrais a serem praticados neste processo são: abertura da matrícula matriz e inserção de medidas perimetrais.

O memorial descritivo do perímetro que integra o PRF é o documento utilizado para abrir a matrícula matriz, não sendo necessário o seu registro nas matrículas/transcrições de origem – apenas o destaque da área, se conhecida.

A área destacada de cada matrícula será informada na averbação apenas se for possível. Caso contrário, faz-se uma averbação genérica do destaque. Em nenhuma hipótese será necessário retificação de área, unificação, fusão, desmembramento ou apuração da área remanescente das matrículas/transcrições atingidas.

## **Passo 2 – Registro do parcelamento do solo**

Uma vez aberta a matrícula matriz para o NUI, o passo seguinte é o registro do parcelamento do solo, de acordo com o PRF aprovado. Nesta etapa, os atos a serem praticados são:

- Registro do parcelamento, como já se procede com os loteamentos, mencionando os dados do PRF – tais como quantidade de lotes e de quadras, áreas públicas e instituto jurídico utilizado, se houver (laje, condomínio edilício, condomínio urbano simples etc.).
- Abertura das matrículas para as unidades imobiliárias criadas;
- Abertura das matrículas para as áreas públicas, conforme descrito no projeto de regularização fundiária.

No momento do registro do parcelamento do solo, a averbação da prévia descaracterização do imóvel rural é ato dispensado, pois a comunicação será efetuada posteriormente, segundo o Decreto nº 9.310/18. Além disso, é preciso ficar atento a um detalhe. Os artigos 47 e 49 do Decreto nº 9.310/18 cometem uma pequena atecnia ao abordar a questão, pois não se registra a CRF nas matrículas/transcrições de origem, apenas se averbam o destaque e a informação de onde a CRF foi registrada.

## **Passo 3 – Registro da titulação dos beneficiários finais**

Registrado o parcelamento do solo, o oficial procederá ao registro da titulação dos beneficiários finais com a transmissão das unidades regularizadas aos moradores. Importante observar que a legislação autoriza que a titulação final se dê em momento posterior ou por etapas, conforme artigo 42, § 3º.

Em caso de registro coletivo, deve-se registrar a listagem dos beneficiários ainda na matrícula matriz, em ato único, abrindo-se matrículas para as unidades regularizadas, já em nome dos beneficiários. A cobrança é individual, ainda que o registro seja feito em ato único. Não sendo possível ou viável o registro coletivo na matrícula matriz, as transmissões serão registradas nas matrículas abertas para as unidades regularizadas no registro do parcelamento.

### **• Efeitos da CRF**

A expedição da Certidão de Regularização Fundiária produz efeito saneador em relação aos trabalhos técnicos apresentados. Ou seja, consideram-se atendidos os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive escalas adotadas e outros detalhes técnicos.

Quando os documentos que integram a Reurb são apresentados ao cartório de Registro de Imóveis pela União, pelos estados ou pelos municípios, dispensa-se o reconhecimento de firmas. Isso independe da natureza da propriedade da gleba sobre a qual se instalou o Núcleo Urbano Informal que está sendo regularizado.

A CRF produz também efeito de regularização dos institutos urbanísticos utilizados no procedimento, tais como direito de laje, condomínio edilício, condomínio de lotes, entre outros.

## MODELO 2

### REGISTRO DE CRF REURB COMPLEXA/INTERMEDIÁRIA

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (sem edificação).** Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) expedida pelo Município de **[inserir]**, representado por **[inserir nome e qualificação do representante]** na data de **[inserir]**, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária **[Social ou Específico]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, situado no lugar denominado **[inserir nome do lugar]**, bairro **[inserir nome do bairro]**, nesta cidade de **[inserir nome e estado]**, o imóvel objeto da presente matrícula teve o parcelamento regularizado perante o poder público municipal conforme o PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA detalhado a seguir:

Área Total da Gleba: **[inserir área]** m<sup>2</sup>. Área a ser regularizada: **[inserir área]** m<sup>2</sup>. Área loteada: **[inserir área e percentual, se houver]**. Área verde/remanescente: **[inserir área e percentual, se houver]**. Área dos lotes regularizados: **[inserir área e percentual, se houver]**. Áreas públicas totais: **[inserir área e percentual, se houver]** – sendo, sistema viário: **[inserir área e percentual, se houver]**; áreas institucionais: **[inserir área e percentual, se houver]**; áreas públicas destinadas à infraestrutura:

**[inserir área e percentual, se houver]**; áreas verdes fora de APP: **[inserir área e percentual, se houver]**; áreas verdes em APP: **[inserir área e percentual, se houver]**. Número de quadras: **[inserir]**. Número de lotes: **[inserir e, se quiser, especificar por quadra]**.

Foram abertas as matrículas **[inserir]** a **[inserir]** para os lotes, e as matrículas **[inserir]** a **[inserir]** para as áreas públicas. Não há unidades previamente usucapidas ou por outra forma regularizadas OU Deixou-se de proceder à abertura de matrículas para as unidades **[inserir lote e quadra de cada uma]**, por já estarem previamente regularizadas sob as matrículas **[inserir matrículas das unidades regularizadas]**. As edificações existentes nas unidades serão lançadas diretamente na matrícula do lote individualizado. O referido é verdade e dou fé.

[Cargo e assinatura]

### MODELO 3

#### REGISTRO DE CRF DE REURB COMPLEXA/INTERMEDIÁRIA (com e sem edificações)

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (com e sem edificações).** Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) expedida pelo Município de **[inserir]**, representado por **[inserir nome e qualificação do representante]**, na data de **[inserir]**, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária **[Social ou Específico]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, situado no lugar denominado **[inserir nome do lugar]**, bairro **[inserir nome do bairro]**, nesta cidade de **[inserir nome e estado]**, o imóvel objeto da presente matrícula teve o parcelamento regularizado perante o poder público municipal, conforme o PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA aprovado e detalhado a seguir:

Área total da gleba: **[inserir área]** m<sup>2</sup>. Área a ser regularizada: **[inserir área]**. Área loteada: **[inserir área e percentual, se houver]**. Área verde/remanescente: **[inserir área e percentual, se houver]**. Área dos lotes regularizados: **[inserir área e percentual, se houver]**. Áreas públicas totais: **[inserir área e percentual, se houver]** – sendo, sistema viário: **[inserir área e percentual, se houver]**; áreas institucionais: **[inserir área e percentual, se houver]**; área pública destinada à infraestrutura: **[inserir área e percentual, se houver]**; Áreas verdes fora de APP: **[inserir área e percentual, se houver]**; áreas verdes em APP: **[inserir área e percentual, se houver]**. Número de quadras: **[inserir]**. Número de unidades imobiliárias: **[inserir número total de unidades regularizadas]**.

As unidades imobiliárias existentes no Núcleo são as seguintes: unidades regularizadas sem construção: **[inserir número de unidades correspondentes aos lotes sem edificação ou cujas edificações não estejam sendo regularizadas no momento]**; unidades regularizadas com construção: **[inserir número de unidades correspondentes, se houver]**; unidades regularizadas sob a forma de condomínio edilício: **[inserir número de unidades correspondentes, se houver]**; unidades regularizadas sob a forma de conjunto habitacional: **[inserir número de unidades correspondentes, se houver]**; unidades regularizadas sob a forma de direito real de laje: **[inserir número de unidades correspondentes, se houver]**.

Foram abertas as matrículas **[inserir]** a **[inserir]** para as unidades imobiliárias regularizadas e as matrículas **[inserir]** a **[inserir]** para as áreas públicas. Não há unidades previamente usucapidas ou por outra forma regularizadas **OU** Deixou-se de proceder à abertura de matrículas para as unidades **[inserir lote e quadra de cada uma]**, por já estarem previamente regularizadas sob as matrículas **[inserir matrículas das unidades regularizadas]**. O referido é verdade e dou fé.

[Cargo e assinatura]



## MODELO 4

### REGISTRO DE CRF EM REURB TITULATÓRIA EM LISTA

Ato individual, tendo por base a listagem, a ser realizado nas matrículas filhas.

**LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM REURB TITULATÓRIA [REURB-S ou REURB-E].** Nos termos da listagem constante da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) expedida pelo Município de [inserir], representado por [inserir nome e qualificação do representante], na data de [inserir], expedida nos termos do parágrafo único do artigo 38 do Decreto nº 9.310/18 e destinada à titulação dos ocupantes das unidades imobiliárias do Núcleo Urbano Informal denominado [inserir nome do NUI], situado no lugar denominado [inserir nome do lugar], bairro [inserir nome do bairro], nesta cidade de [inserir nome e estado], processo administrativo de nº [inserir número e ano do processo] – e publicado no Diário Oficial do Município em [inserir data], a PROPRIEDADE PLENA sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuída ao BENEFICIÁRIO: [inserir nome e qualificação do beneficiário, com os dados do artigo 10 § 2º ou artigo 38, VI do decreto 9.310/18, conforme o caso], nos termos dos artigos 11, V e VII, 23 e 41 da Lei Federal nº 13.465/17. Valor: imóvel avaliado pelo fisco municipal em R\$ [inserir valor]. Transação não sujeita ao recolhimento de imposto de transmissão por se tratar de aquisição originária. **[Cotar emolumentos ou mencionar a isenção, citando o artigo 14 da Lei nº 13.465/17, conforme o caso].** O referido é verdade e dou fé.

[Cargo e assinatura]

## MODELO 5

### REGISTRO DE TÍTULO INDIVIDUAL EXPEDIDO EM REURB TITULATÓRIA

Ato individual, tendo por base título individual, a ser realizado nas matrículas filhas.

**LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL EM REURB TITULATÓRIA [REURB-S ou REURB-E].** Nos termos do Título de Legitimação Fundiária expedido de acordo com o parágrafo único do artigo 38 do Decreto nº 9.310/18, datado de [inserir data] e expedido pelo MUNICÍPIO DE [inserir nome], representado por [inserir nome, cargo e qualificação do representante], no Procedimento de Regularização Fundiária [Social ou Específico] do bairro [inserir nome do bairro ou do Núcleo Urbano Informal que está sendo regularizado] – processo administrativo de nº [inserir número e ano do processo], publicado no Diário Oficial do Município em [inserir data] e nos termos do parágrafo único do artigo 38 do Decreto nº 9.310/18, a PROPRIEDADE PLENA sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuída ao BENEFICIÁRIO: [inserir nome e qualificação do beneficiário, com os dados do artigo 10 § 2º ou artigo 38, VI do decreto 9.310/18, conforme o caso], nos termos dos artigos 11, V e VII, 23 e 41 da Lei Federal nº 13.465/17. Valor: imóvel avaliado pelo fisco municipal em R\$ [inserir valor]. Transação não sujeita ao recolhimento de imposto de transmissão por se tratar de aquisição originária. **[Cotar emolumentos ou mencionar a isenção, citando o artigo 14 da Lei nº 13.465/17, conforme o caso].**

O referido é verdade e dou fé.

[Cargo e assinatura]

**MODELO 6**  
**REGISTRO DE CRF EM REURB TITULATÓRIA POR LISTAGEM**

Ato a ser realizado na matrícula mãe de um loteamento já registrado e para o qual não foram abertas as matrículas dos lotes.

**LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM REURB TITULATÓRIA [REURB-S ou REURB-E].** Nos termos da listagem constante da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) expedida pelo Município de **[inserir]**, representado por **[inserir nome e qualificação do representante]** na data de **[inserir]**, nos termos do parágrafo único do artigo 38 do Decreto nº 9.310/18, destinada à titulação dos ocupantes das unidades imobiliárias do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]** situado no lugar denominado **[inserir nome do lugar]**, bairro **[inserir nome do bairro]**, nesta cidade de **[inserir nome e estado]**, processo administrativo de nº **[inserir número e ano do processo]** – e publicado no Diário Oficial do Município em **[inserir data]** –, a PROPRIEDADE PLENA sobre os **[inserir qualidade de lotes]** lotes derivados do Registro do Loteamento efetuado sob o R-**[inserir número do registro do loteamento]** retro foi atribuída ao seguintes BENEFICIÁRIO, conforme listagem a seguir:

**QUADRA 01**

1. Lote 01: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**
2. Lote 02: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**

**QUADRA 02**

1. Lote 01: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**
2. Lote 02: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**

Todos os ocupantes foram devidamente qualificados nas novas matrículas abertas para as unidades ora atribuídas. Os lotes foram avaliados da seguinte maneira: **[cotar os valores de cada lote separadamente, se forem diferentes entre si]**. Transação não sujeita ao recolhimento de imposto de transmissão, por se tratar de aquisição originária. **[Cotar emolumentos ou mencionar a isenção, citando o artigo 14 da Lei nº 13.465/17, conforme o caso]**. O referido é verdade e dou fé.

**[Cargo e assinatura]**

## MODELO 7

### AVERBAÇÃO DE CRF DE REURB EXCEPCIONAL

Edificações a serem averbadas nas matrículas filhas, pois o parcelamento já estará regularizado por Reurb ou por loteamento regular.

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE CONSTRUÇÕES.** Procede-se a esta averbação nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) expedida pelo Município de **[inserir]**, representado por **[inserir nome e qualificação do representante]** na data de **[inserir]**, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária **[Social ou Específica]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, situado no lugar denominado **[inserir nome do lugar]**, bairro **[inserir nome do bairro]**, nesta cidade de **[inserir nome e estado]**, destinado à regularização das edificações do núcleo acima informado, para fazer constar que no lote objeto da presente matrícula encontra-se edificado um prédio de uso **[residencial, comercial, ou misto, conforme o caso]** com endereço na **[inserir endereço]**, nº **[inserir]**, com XX m<sup>2</sup>, constante de X pavimentos **[descrever aqui a edificação conforme constar do documento enviado pelo interessado]**.

Apresentado o Habite-se de nº **[preencher os dados do Habite-se]** OU Dispensada a apresentação do Habite-se nos termos do artigo 247-A da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 13.865/19. Apresentada a CND do INSS **[preencher dados básicos da CND]** OU Dispensada a apresentação da CND do INSS **[se for o caso de dispensa por previsão legal: condomínio urbano simples, direito real de laje, conjunto habitacional ou previsão em provimentos estaduais]**. Valor: imóvel avaliado em **[inserir valor – Cotar emolumentos ou mencionar a isenção, citando o artigo 14 da Lei 13.465/17, conforme o caso]**. O referido é verdade e dou fé.

[Cargo e assinatura]

## MODELO 8

### AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS

**INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS.** Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) datada de **[inserir data]**, expedida pelo Município de **[inserir]** no procedimento de Regularização Fundiária de Interesse **[Social ou específico]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, situado no lugar denominado **[inserir nome do lugar]**, no bairro **[inserir nome do bairro]**, nesta cidade de **[inserir nome e estado]**, para fazer constar que as medidas e confrontações do perímetro externo do Núcleo Urbano acima mencionado, são aquelas constantes do preâmbulo desta matrícula, aberta nos termos do art. 44, §1º do Decreto nº 9.310/18. **[Cotar emolumentos ou mencionar a isenção, citando o artigo 14 da Lei 13.465/17, conforme o caso]**. O referido é verdade e dou fé.

[Cargo e assinatura]

## MODELO 9

### AVERBAÇÃO DE DESTAQUE GENÉRICO

Procede-se à presente averbação para fazer constar o **destaque de uma parte do imóvel** objeto desta matrícula (ou transcrição) para fins de abertura da matrícula **[inserir número da matrícula matriz no NUI]** desta serventia, necessária ao registro da CRF expedida em Regularização Fundiária **[Social ou Específica]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, aprovada pelo Município de **[inserir município]**, na data de **[inserir data]**. Eventual remanescente, se houver, será apurado pelo proprietário. A presente averbação independe de provocação, retificação, notificação, unificação, apuração de disponibilidade ou de área remanescente e de prévia averbação da descaracterização no Incra, nos termos do art. 42, §4º, art. 44, caput, §§1º e 4º do Decreto nº 9.310/18, art. 43, §4º da Lei nº 13.465/17 e art. 42, §7º do Decreto nº 9.310/18).

## MODELO 10

### AVERBAÇÃO DE DESTAQUE ESPECÍFICO

Procede-se à presente averbação para fazer constar o destaque de **uma área de XX m<sup>2</sup>** desta matrícula (ou transcrição) para fins de abertura da matrícula **[inserir número da matrícula matriz no NUI]** desta serventia, necessária ao registro da CRF expedida em Regularização Fundiária **[Social ou Específica]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, aprovada pelo Município de **[inserir município]**, na data de **[inserir data]**. Eventual remanescente, se houver, será apurado pelo proprietário. A presente averbação independe de provocação, retificação, notificação, unificação, apuração de disponibilidade ou de área remanescente e de prévia averbação da descaracterização no Incra, nos termos do art. 42, §4º, art. 44, caput, §§1º e 4º do Decreto nº 9.310/18, art. 43, §4º da Lei nº 13.465/17 e art. 42, §7º do Decreto nº 9.310/18).

## MODELO 11

### AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA (LOTE) DECORRENTE DE REURB

Procede-se a esta averbação de ofício para fazer constar que a presente matrícula é aberta em razão de registro de procedimento de Regularização Fundiária efetuado no registro anterior, nos termos do art. 44, §1º, II da Lei nº 13.465/17, c/c art. 41 da Lei nº 8935/94. **[Cotar emolumentos ou mencionar a isenção, citando o artigo 14 da Lei 13.465/17, conforme o caso]**. O referido é verdade e dou fé.

**[Cargo e assinatura]**

**MODELO 12**  
**REGISTRO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM LISTA**

Ato único a ser praticado na matrícula matriz do núcleo.

**LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM LISTA [REURB-S ou REURB-E].** Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) expedida pelo Município de **[inserir]**, representado por **[inserir nome e qualificação do representante]**, na data de **[inserir]**, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária Social do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, situado no lugar denominado **[inserir nome do lugar]**, bairro **[inserir nome do bairro]**, nesta cidade de **[inserir nome e estado]**, processo administrativo de nº **[inserir número e ano do processo]** e publicado no Diário Oficial do Município em **[inserir data]**, a PROPRIEDADE PLENA sobre as unidades imobiliárias regularizadas conforme R-**[inserir número do registro da Reurb]** retro, foram atribuídas aos seguintes OCUPANTES, conforme listagem a seguir:

**QUADRA 01**

1. Lote 01: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**
2. Lote 02: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**

**QUADRA 02**

1. Lote 01: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**
2. Lote 02: **(fulano de tal).**

Todos os ocupantes foram devidamente qualificados nas novas matrículas abertas para as unidades ora atribuídas **[as matrículas-filhas serão abertas já em nome dos beneficiários, com dados do artigo 10 § 2º ou do artigo 38, VI do Decreto nº 9.310/18, conforme o caso]**, nos termos dos artigos 23 e 24 da Lei Federal nº 13.465/17. Valor: as unidades regularizadas foram avaliadas da seguinte maneira: **[cotar os valores de cada lote separadamente, se forem diferentes entre si.**

**Existe ainda a opção de cotar o valor de cada lote na própria lista].** Transação não sujeita ao recolhimento de imposto de transmissão por se tratar de aquisição originária. **[Cotar emolumentos ou mencionar a isenção, citando o artigo 14 da Lei 13.465/17, conforme o caso].** O referido é verdade e dou fé.

**[Cargo e assinatura]**

## MODELO 13

### REGISTRO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL

**LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL [REURB-S ou REURB-E].** Nos termos do Título de Legitimação Fundiária datado de **[inserir data]**, expedido pelo MUNICÍPIO DE **[inserir nome]**, representado por **[inserir nome, cargo e qualificação do representante]**, no Procedimento de Regularização Fundiária **[Social ou Específico]** do bairro **[inserir nome do bairro ou do Núcleo Urbano Informal que está sendo regularizado]** – processo administrativo de nº **[inserir número e ano do processo]**, publicado no Diário Oficial do Município em **[inserir data]** –, a PROPRIEDADE PLENA sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuída ao BENEFICIÁRIO: **[inserir nome e qualificação do beneficiário, com os dados do artigo 10 § 2º ou artigo 38, VI do decreto 9.310/18, conforme o caso]**, nos termos dos artigos 11, VII e 23 da Lei Federal nº 13.465/17. Valor: imóvel avaliado em R\$ **[inserir valor]**. Transação não sujeita ao recolhimento de imposto de transmissão, por se tratar de aquisição originária. **[Cotar emolumentos ou mencionar a isenção, citando o artigo 14 da Lei nº 13.465/17, conforme o caso]**. O referido é verdade e dou fé.

[Cargo e assinatura]

## MODELO 14

### REGISTRO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE EM LISTA

**LEGITIMAÇÃO DE POSSE EM LISTA [REURB-S ou REURB-E].** Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) expedida pelo Município de **[inserir]**, representado por **[inserir nome e qualificação do representante]**, na data de **[inserir]**, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária Social do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, situado no lugar denominado **[inserir nome do lugar]**, bairro **[inserir nome do bairro]**, nesta cidade de **[inserir nome e estado]**, processo administrativo de nº **[inserir número e**

**ano do processo]**, regularizado conforme R-**[inserir número do registro da Reurb]** retro, foi RECONHECIDA A POSSE dos seguintes OCUPANTES sobre os lotes a seguir,

conforme lista abaixo:

#### QUADRA 01

1. Lote 01: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**
2. Lote 02: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**

#### QUADRA 02

1. Lote 01: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**
2. Lote 02: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**

Todos os ocupantes foram devidamente qualificados nas novas matrículas abertas para as unidades ora atribuídas **[as matrículas filhas serão abertas já em nome dos beneficiários, com os dados do artigo 10 § 2º ou artigo 38, VI do Decreto nº 9.310/18, conforme o caso]**, nos termos dos artigos 5 a 27 da Lei nº 13.465/17. Valor: as unidades regularizadas foram avaliadas da seguinte maneira: **[cotar os valores de cada lote separadamente, se forem diferentes entre si. Existe ainda a opção de cotar o valor de cada lote na própria lista]**. Transação não sujeita ao recolhimento de imposto de transmissão por se tratar de aquisição originária. **[Cotar emolumentos ou mencionar a isenção, citando o artigo 14 da Lei nº 13.465/17, conforme o caso]**. O referido é verdade e dou fé.

[Cargo e assinatura]

## MODELO 15

### REGISTRO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE INDIVIDUAL

**LEGITIMAÇÃO DE POSSE INDIVIDUAL [REURB-S ou REURB-E]**. Nos termos do Título de Legitimação de Posse, datado de **[inserir data]** e expedido pelo MUNICÍPIO DE **[inserir nome]**, representado por **[inserir nome, cargo e qualificação básica do representante]**, no Procedimento de Regularização Fundiária Social do bairro **[inserir nome do bairro ou do Núcleo Urbano Informal que está sendo regularizado]** – processo administrativo de nº **[inserir número e ano do processo]** e publicado no Diário Oficial do Município em **[inserir data]** –, foi RECONHECIDA A POSSE do OCUPANTE: **[inserir nome e qualificação do beneficiário, com os dados do artigo 10 § 2º ou artigo 38, VI do Decreto nº 9.310/18, conforme o caso]** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei nº 13.465/17. Valor: imóvel avaliado pelo fisco municipal em **[inserir valor]**. Transação não sujeita ao recolhimento de imposto de transmissão por se tratar de aquisição originária. **[Cotar emolumentos ou mencionar a isenção, citando o artigo 14 da Lei 13.465/17, conforme o caso]**. O referido é verdade e dou fé.

[Cargo e assinatura]

## MODELO 16

### AVERBAÇÃO DE MERA NOTÍCIA

**MERA NOTÍCIA DE EDIFICAÇÃO**. Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), datada de **[inserir data]**, para fazer constar que no curso do

procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social do Núcleo Urbano informal denominado **[inserir nome do NUI]** foi noticiada a existência, no imóvel objeto da presente matrícula, de uma edificação de **[inserir área da edificação]** m<sup>2</sup>, situada na **[inserir nome do logradouro e numeração da casa]**. Dispensado o Habite-se e a Certidão de Contribuições Previdenciárias, nos termos do artigo 63 da Lei nº 13.465/17. Isento de emolumentos e TFJ **[mera notícia só existe em Reurb-S]**. O referido é verdade e dou fé.

**[Cargo e assinatura]**

## MODELO 17

### AVERBAÇÃO DE ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA MATRIZ APÓS O REGISTRO DA CRF

**ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA MATRIZ.** Procede-se a esta averbação de ofício para fazer constar que, em virtude do registro do procedimento de Regularização Fundiária registrado sob o R-**[inserir número do registro da Reurb]** retro, foram abertas as matrículas **[inserir]** a **[inserir]** para as unidades regularizadas e ainda as matrículas **[inserir]** a **[inserir]**, para as áreas públicas e, nada mais havendo de remanescente nesta matrícula, dá-se por encerrada a presente. O referido é verdade e dou fé.

**[Cargo e assinatura]**

## MODELO 18

### REGISTRO DE CRF DE GLEBA EM CONDOMÍNIO (especialização de unidades autônomas) QUANDO AS UNIDADES SÃO ATRIBUÍDAS POR LISTAGEM EXPEDIDA PELO MUNICÍPIO

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ESPECIALIZAÇÃO DE UNIDADE (COLETIVA).** Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) com especialização de unidades autônomas, expedida nos termos do artigo 45 da Lei nº 13.465/17 pelo Município de **[inserir]**, representado por **[inserir nome e qualificação do representante]** na data de **[inserir]**, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária **[Social ou Específica]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, situado no lugar denominado **[inserir nome do lugar]**, bairro **[inserir nome do bairro]**, nesta cidade de **[inserir nome e estado]**, o imóvel objeto da presente matrícula teve o parcelamento regularizado perante o poder público municipal, conforme PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA detalhado a seguir:

Área total da gleba: **[inserir área]** m<sup>2</sup>. Área a ser regularizada: **[inserir área]**. Área loteada:



**[inserir área e percentual, se houver]**. Área verde/remanescente: **[inserir área e percentual, se houver]**. Área dos lotes regularizados: **[inserir área e percentual, se houver]**. Áreas públicas totais: **[inserir área e percentual, se houver]** – sendo, sistema viário: **[inserir área e percentual, se houver]**; áreas institucionais: **[inserir área e percentual, se houver]**; área pública destinada à infraestrutura: **[inserir área e percentual, se houver]**; áreas verdes fora de APP: **[inserir área e percentual, se houver]**; áreas verdes em APP: **[inserir área e percentual, se houver]**. Número de quadras: **[inserir]**. Número de lotes: **[inserir e, se quiser, especificar por quadra]**.

As unidades autônomas decorrentes do parcelamento regularizado foram atribuídas aos seguintes CONDÔMINOS, conforme relação a seguir:

#### **QUADRA 01**

1. Lote 01: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**
2. Lote 02: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**

#### **QUADRA 02**

1. Lote 01: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**
2. Lote 02: **[inserir apenas os nomes dos beneficiários]**

Todos os ocupantes foram devidamente qualificados nas novas matrículas abertas para as unidades ora atribuídas **[as matrículas filhas serão abertas já em nome dos beneficiários, com os dados do artigo 10 § 2º ou artigo 38, VI do Decreto nº 9.310/18, conforme o caso]**. Foram abertas as matrículas **[inserir]** a **[inserir]** para os lotes e as matrículas **[inserir]** a **[inserir]** para as áreas públicas. Não há unidades previamente usucapidas ou por outra forma regularizadas OU Deixou-se de proceder à abertura de matrículas para as unidades **[inserir lote e quadra de cada uma]**, por já estarem previamente regularizadas sob as matrículas **[inserir matrículas das unidades regularizadas]**. O referido é verdade e dou fé.

**[Cargo e assinatura]**

#### **MODELO 19**

#### **REGISTRO DE CRF DE GLEBA EM CONDOMÍNIO (especialização de unidades autônomas) QUANDO AS UNIDADES SÃO ATRIBUÍDAS EM MOMENTO POSTERIOR**

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ESPECIALIZAÇÃO DE UNIDADE (INDIVIDUAL)**. Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) com especialização de unidades autônomas, expedida nos termos do artigo 45 da Lei nº 13.465/17 pelo Município de **[inserir]**, representado por **[inserir nome e qualificação do representante]**, na data de **[inserir]**, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária **[Social ou Específica]** do Núcleo Urbano Informal denominado

**[inserir nome do NUI]**, situado no lugar denominado **[inserir nome do lugar]**, bairro **[inserir nome do bairro]**, nesta cidade de **[inserir nome e estado]**, o imóvel objeto da presente matrícula teve o seu parcelamento regularizado perante o poder público municipal, conforme PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA detalhado a seguir:

Área total da gleba: **[inserir área]** m<sup>2</sup>. Área a ser regularizada: **[inserir área]**. Área loteada: **[inserir área e percentual, se houver]**. Área verde/remanescente: **[inserir área e percentual, se houver]**. Área dos lotes regularizados: **[inserir área e percentual, se houver]**. Áreas públicas totais: **[inserir área e percentual, se houver]** – sendo, sistema viário: **[inserir área e percentual, se houver]**; áreas institucionais: **[inserir área e percentual, se houver]**; área pública destinada à infraestrutura: **[inserir área e percentual, se houver]**; áreas verdes fora de APP: **[inserir área e percentual, se houver]**; áreas verdes em APP: **[inserir área e percentual, se houver]**. Número de quadras: **[inserir]**. Número de lotes: **[inserir e se quiser especificar por quadra]**.

As matrículas das unidades imobiliárias ora regularizadas serão abertas por ocasião do registro do título de atribuição da respectiva unidade, nos termos do parágrafo único do artigo 45 da Lei nº 13.456/17. Não há unidades previamente usucapidas ou por outra forma regularizadas **OU** Deixou-se de proceder à abertura de matrículas para as unidades **[inserir lote e quadra de cada uma]**, por já estarem previamente regularizadas sob as matrículas **[inserir matrículas das unidades regularizadas]**. O referido é verdade e dou fé.

**[Cargo e assinatura]**

## **MODELO 20**

### **REGISTRO DE ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA EM REURB DE GLEBA EM CONDOMÍNIO**

Ato a ser praticado nas matrículas filhas abertas por ocasião do registro da CRF que regularizou o parcelamento do solo.

**ESPECIALIZAÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA A REQUERIMENTO.** Nos termos do Requerimento Particular de Especialização de Unidade Autônoma, datado de **[inserir data do requerimento]** e formulado conforme parágrafo único do art. 45 da Lei nº 13.465/17, o imóvel objeto da presente matrícula, regularizado no Procedimento de Regularização Fundiária **[Social ou Específica]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]** e registrado conforme R-**[inserir número do registro e da matrícula onde foi registrada a Reurb]**, FOI ATRIBUÍDO AO CONDÔMINO **[inserir nome e qualificação do condômino titular de fração registrada na matrícula original da Reurb]**, titular da fração ideal de **[inserir a fração]**, registrada conforme R-**[inserir número do registro e da matrícula onde foi registrada a fração deste condômino]**. **Apresentada declaração de localização de fração [ou outro documento equivalente que comprove que o requerente é ocupante da unidade atribuída]**, expedida pelo Município de

**[inserir município]** na data de **[inserir]**, que fica arquivada nesta serventia. Dispensada a outorga de escritura pública, nos termos do parágrafo único do art. 45 da Lei nº 13.465/17.

Valor: imóvel avaliado em R\$ **[inserir valor]**. O referido é verdade e dou fé.

**[Cargo e assinatura]**

## MODELO 21

### **AVERBAÇÃO DE CONVERSÃO AUTOMÁTICA DA POSSE EM PROPRIEDADE (de ofício)**

**CONVERSÃO AUTOMÁTICA DA POSSE EM PROPRIEDADE.** Procede-se a esta averbação de ofício para fazer constar que, na data de **[inserir data de cinco anos após o registro da LP]**, decorreu o prazo de cinco anos do registro da legitimação da posse expedida em favor do beneficiário **[inserir nome dos beneficiários titulados por LP]**, razão pela qual fica convertido em PROPRIEDADE o direito de posse sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **[inserir nome e qualificação do titular atual, que pode ser o beneficiário original ou algum sucessor registrado na matrícula, já que o direito de posse pode ter sido transacionado]**. O referido é verdade e dou fé.

**[Cargo e assinatura]**

## MODELO 22

### **AVERBAÇÃO DA CONVERSÃO DA POSSE EM PROPRIEDADE A REQUERIMENTO DA PARTE INTERESSADA**

**CONVERSÃO DA POSSE EM PROPRIEDADE (A REQUERIMENTO).** Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar que foi reconhecida a CONVERSÃO DA POSSE sobre o imóvel objeto da presente matrícula em PROPRIEDADE em favor de **[inserir nome e qualificação do titular atual, que pode ser o beneficiário original ou algum sucessor registrado na matrícula, já que o direito de posse pode ter sido transacionado]**, por terem sido satisfeitos os requisitos legais para a declaração da USUCAPIÃO na modalidade **[inserir a modalidade utilizada]**, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei nº 13.465/17. Foram apresentados pelo requerente, para fins de comprovação do atendimento dos requisitos legais exigidos, os seguintes documentos: **[inserir aqui os documentos que comprovaram o tempo, o tipo, a continuidade e a atualidade da posse que permitiram o reconhecimento do direito]**. Valor: imóvel avaliado em R\$ **[inserir valor]**. O referido é verdade e dou fé.

**[Cargo e assinatura]**

**MODELO 23**  
**REGISTRO DE DIREITO DE LAJE**

**DIREITO REAL DE LAJE.** Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) expedida pelo Município de **[inserir]**, representado por **[inserir nome e qualificação do representante]**, na data de **[inserir]**, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária **[Social ou Específico]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, situado no lugar denominado **[inserir nome do lugar]**, bairro **[inserir nome do bairro]**, nesta cidade de **[inserir nome e estado]** **OU** Nos termos do memorial descritivo que integra o Procedimento de Regularização Fundiária **[Social ou Específico]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, situado no lugar denominado **[inserir nome do lugar]**, bairro **[inserir nome do bairro]**, nesta cidade de **[inserir nome e estado]**, fica instituído o DIREITO DE LAJE sobre a edificação constante da presente matrícula.

A construção-base é constituída pela edificação com área de **[inserir medida conforme documento apresentado]** m<sup>2</sup>, que permanece na presente matrícula, e o direito de laje, denominado LAJE 01, é constituído pela construção com área de **[inserir medida conforme documento apresentado]**, situado no **[inserir o pavimento]**. O titular da construção-base reservou para si o direito de instituição de laje sucessiva **OU** O direito de instituição de laje foi atribuído ao titular da LAJE 01.

Apresentada declaração de estabilidade da edificação, dispensados o Habite-se e as certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias **[se for Reurb-S]** **OU** Apresentadas a declaração de estabilidade da edificação e a certidão negativa de tributos e de contribuições previdenciárias e dispensado o Habite-se, nos termos do artigo 63 do Decreto nº 9.310/18. O referido é verdade e dou fé.

**[Cargo e assinatura]**

**MODELO 24**  
**AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA PARA LAJE**

**ABERTURA DE MATRÍCULA PARA LAJE.** Certifico que na data de **[inserir data]** foi aberta a matrícula **[inserir número da matrícula]** para a LAJE 01, instituída no R-**[inserir número do registro do direito de laje]** supra, tendo sido concedida autorização prévia para que o titular da laje institua laje sucessiva, bem como tendo havido renúncia prévia ao direito de preferência **OU** tendo sido reservado o direito de instituição de laje sucessiva pelo titular da construção-base, independentemente de autorização prévia do titular da LAJE 01, existindo direito de preferência para o titular da construção-base, no caso de alienação da laje a terceiros. O referido é verdade e dou fé.

**[Cargo e assinatura]**

**MODELO 25**  
**MATRÍCULA DE LAJE**

**MATRÍCULA DE DIREITO REAL DE LAJE. IMÓVEL:** urbano, constituído pela unidade denominada LAJE 01, situada na **[inserir logradouro]**, nº **[inserir]**, bairro **[inserir]**, do Município de **[inserir]**, com área construída de **[inserir]** m<sup>2</sup>, composta por **[inserir a descrição da unidade, constando os cômodos existentes]**, edificada no **[inserir pavimento]**, sobre a superfície da construção existente no lote **[inserir]** da quadra **[inserir]**, no bairro **[inserir]**. Índice cadastral: **[inserir]**. PROPRIETÁRIO DA LAJE:

**[inserir]**. REGISTRO ANTERIOR: matrícula **[inserir]** do Livro 02 RG, do Registro de Imóveis de **[inserir]**. O referido é verdade e dou fé.

[Cargo e assinatura]

**MODELO 26**  
**REGISTRO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES**

Ato a ser praticado na matrícula do lote previamente regularizado, onde se localizam as edificações.

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA.** Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) expedida pelo Município de **[inserir]**, representado por **[inserir nome e qualificação do representante]**, na data de **[inserir]**, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária **[Social ou Específico]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, situado no lugar denominado **[inserir nome do lugar]**, no bairro **[inserir nome do bairro]**, nesta cidade de **[inserir nome e estado]**, OU Nos termos do memorial descritivo que integra o Procedimento de Regularização Fundiária **[Social ou Específico]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, situado no lugar denominado **[inserir nome do lugar]**, bairro **[inserir nome do bairro]**, nesta cidade de **[inserir nome e estado]**, foi instituído o **CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, constituído pelo lote **[inserir]** da quadra **[inserir]**, onde existem as seguintes edificações **[mencionar as edificações averbadas na matrícula, seja por mera notícia, seja pelos meios tradicionais]**, formado pelas unidades autônomas, a saber: Unidade 01: **[inserir descrição básica da unidade, como “casa de morada com um pavimento”]**, situada na **[inserir endereço]** e composta por **[inserir descrição da casa constando os cômodos existentes]**, com área construída de **[inserir metragem]** m<sup>2</sup> e fração ideal de **[inserir a fração em relação ao solo]**, com área privativa de **[inserir]** m<sup>2</sup> e área comum de **[inserir as partes comuns ao nível do solo e internas à edificação, se houver]**. **[Descrever as demais unidades autônomas conforme memorial constante da CRF ou de documento apartado, sempre atribuindo ao condômino respectivo]**. Dispensadas a apresentação de convenção de condomínio, do Habite-se e das certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias, nos termos do art. 63 da Lei nº 13.465/17. O referido é verdade e dou fé.

[Cargo e assinatura]

## MODELO 27

### REGISTRO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

Ato a ser praticado na matrícula do lote previamente regularizado, onde se localizam as edificações.

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES COM ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA.** Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) expedida pelo Município de [inserir], representado por [inserir nome e qualificação do representante] na data de [inserir], extraída do Procedimento de Regularização Fundiária [Social ou Específico] do Núcleo Urbano

Informal denominado [inserir nome do NUI], situado no lugar denominado [inserir nome do lugar], bairro [inserir nome do bairro], nesta cidade de [inserir nome e estado], OU Nos termos do memorial descritivo que integra o Procedimento de Regularização Fundiária [Social ou Específico] do Núcleo Urbano Informal denominado [inserir nome do NUI], situado no lugar denominado [inserir nome do lugar], bairro [inserir nome do bairro], nesta cidade de [inserir nome e estado], foi instituído o **CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, constituído pelo lote [inserir] da quadra [inserir], onde existem as seguintes edificações [mencionar as edificações averbadas na matrícula, seja por mera notícia, seja pelos meios tradicionais], formado pelas unidades autônomas, a saber: Unidade 01: [inserir descrição básica da unidade, como “casa de morada com um pavimento”], situada na [inserir endereço] e composta por [inserir descrição da casa constando os cômodos existentes], com área construída de [inserir metragem] m<sup>2</sup> e fração ideal de [inserir a fração em relação ao solo], com área privativa de [inserir] m<sup>2</sup> e área comum de [inserir as partes comuns ao nível do solo e internas à edificação, se houver], unidade esta que passa a pertencer exclusivamente a [inserir nome e qualificação do condômino a quem coube a unidade]. [Descrever as demais unidades autônomas conforme memorial constante da CRF ou de documento apartado, sempre atribuindo ao condômino respectivo]. Dispensadas a apresentação de convenção de condomínio, do Habite-se e das certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias, nos termos do art. 63 da Lei nº 13.465/17. O referido é verdade e dou fé.

[Cargo e assinatura]

## MODELO 28

### AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA PARA UNIDADE EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

**ABERTURA DE MATRÍCULA PARA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES.** Certifico que na data de [inserir data] foram abertas as matrículas [inserir números das matrículas] para as UNIDADES [mencionar os números na ordem sequencial das matrículas], constituídas no R-[inserir número do registro do condomínio] supra, razão pela qual dá-se por encerrada a presente. O referido é verdade e dou fé.

[Cargo e assinatura]

## MODELO 29

### MATRÍCULA DE UNIDADE AUTÔNOMA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

**MATRÍCULA DE UNIDADE AUTÔNOMA DECORRENTE DE CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES.** IMÓVEL: urbano, constituído pela unidade 01, casa de morada situada na **[inserir logradouro]**, nº **[inserir]**, bairro **[inserir]**, do Município de **[inserir]**, com área construída de **[inserir]** m<sup>2</sup>, composta de **[inserir a descrição da unidade conforme registro]**. PROPRIETÁRIO: **[inserir nome e qualificação do condômino a quem coube a unidade]**. REGISTRO ANTERIOR: matrícula **[inserir]** do Livro 02 RG, do Registro de

Imóveis de **[inserir]**. O referido é verdade e dou fé.

**[Cargo e assinatura]**

## MODELO 30

### REGISTRO DE CRF EM REURB DE CONDOMÍNIO DE LOTES

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE CONDOMÍNIO DE LOTES.** Nos termos da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) expedida pelo Município de **[inserir]**, representado por **[inserir nome e qualificação do representante]**, na data de **[inserir]**, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária **[Social ou Específico]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, situado no lugar denominado **[inserir nome do lugar]**, bairro **[inserir nome do bairro]**, nesta cidade de **[inserir nome e estado]**, o imóvel objeto da presente matrícula foi regularizado perante o poder público municipal por meio da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DE LOTES**, conforme memorial de instituição de condomínio constante do PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA aprovado e detalhado a seguir:

Área total da gleba: **[inserir área privativa e área de uso comum]** m<sup>2</sup>. Área de uso privativo: **[mencionar a área privativa total, conforme memorial]**, composta de **X** lotes, distribuídos em **X** quadras. Área de uso comum: **[mencionar aqui a área total de uso comum]**, composta de **[inserir a descrição de cada área comum, especificando a sua denominação: ruas, praças, salão de festas, portaria etc. - conforme memorial descritivo]**. Foram abertas as matrículas **[inserir]** a **[inserir]** para os lotes e as matrículas **[inserir]** a **[inserir]** para as áreas comuns. Não há unidades previamente usucapidas ou por outra forma regularizadas **OU** Deixou-se de proceder à abertura de matrículas para as unidades **[inserir lote e quadra de cada uma]**, por já estarem previamente regularizadas sob as matrículas **[inserir matrículas das unidades regularizadas]**. As edificações existentes nas unidades serão lançadas diretamente na matrícula do lote individualizado. O referido é verdade e dou fé.

**[Cargo e assinatura]**

## MODELO 31

### RETIFICAÇÃO DE TITULAÇÃO OU ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA OU OBJETIVA

Modelo a ser utilizado caso haja solicitação de correção de erro na especialização objetiva de unidades imobiliárias regularizadas por Reurb. Esta averbação deverá ser feita na matrícula matriz onde foi registrado o parcelamento do solo.

**RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.** Procede-se a esta averbação a requerimento do Município de **[inserir]**, representado por **[inserir nome e qualificação do representante]**, para fazer constar a **correção de dados [objetivos ou subjetivos]** constantes do registro da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) expedida pelo Município de **[inserir]**, representado por **[inserir nome e qualificação do representante]**, na data de **[inserir]**, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária **[Social ou Específico]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]** realizado sob o R-**[inserir número do registro que se está corrigindo]** retro, conforme relação a seguir: **[inserir os dados a serem retificados que podem ser: áreas de um ou mais lotes, medidas perimetrais de um ou mais lotes, descrição perimetral de um ou mais lotes, grafia e/ou dados de qualificação de beneficiários etc.]**. O referido é verdade e dou fé.

[Cargo e assinatura]

### MODELOS DE PEÇAS DE PROCESSAMENTO DE REURB

#### MODELO 1

#### AUTOS DE REGISTRO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Aos **[inserir dia]** dias do mês de **[inserir mês]** do ano de **[inserir ano]**, nesta cidade e comarca de **[inserir cidade e estado]**, UF, no serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, situado na **[inserir endereço do cartório]**, eu, **[inserir nome do titular ou funcionário responsável e cargo]**, protocolei sob o nº **[inserir número do protocolo]** e autuei o requerimento de registro, Certidão de Regularização Fundiária, Projeto de Regularização Fundiária, mapas, memoriais, estudos técnicos e demais documentos que adiante seguem, referentes ao registro da Regularização Fundiária **[Social ou Específico]** do Núcleo Urbano Informal denominado **[inserir nome do NUI]**, apresentado pelo Município de **[inserir]**, nos termos da Lei nº 13.465/17 e dos Decretos nº 9.310 e 9.597/18.

[Cidade] [Estado] [Data]

[nome do responsável pela autuação]

[Cargo do responsável pela autuação]



## **MODELO 2**

### **ROL DE DOCUMENTOS AUTUADOS**

Aqui devem ser arrolados os documentos que forem apresentados e integram a CRF. O modelo abaixo é meramente exemplificativo.

- Requerimento de registro;
- Decisão de instauração e classificação da modalidade da Reurb (social);
- Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
- Listagem de ocupantes;
- Cronograma de obras;
- Termo de compromisso;
- Análise da situação arquitetônica, urbanística e das desconformidades do NUI;
- Estudo socioeconômico e classificação da modalidade;
- Levantamento planialtimétrico e cadastral do NUI;
- Memorial descritivo do perímetro do NUI;
- Memoriais descritivos dos lotes;
- Memoriais descritivos das áreas institucionais, áreas verdes e vias;
- Anotação de responsabilidade técnica;
- Projeto urbanístico e proposta de soluções para questões urbanísticas;
- Projetos de infraestrutura essencial: sistema de esgotamento sanitário, rede de energia domiciliar e adequação da rede de abastecimento de água;
- Estudo técnico ambiental;
- Decisão de conclusão da Reurb.

**[Cidade] [Estado] [Data]**

**[nome do responsável pela autuação]**

**[Cargo do responsável pela autuação]**

### MODELO 3

#### CERTIDÃO DE REGISTRO DE REURB

**CERTIFICO** e dou fé de que, na data de **[inserir]**, efetuei o registro da Certidão de Regularização Fundiária e do Projeto de Regularização Fundiária do NÚCLEO URBANO INFORMAL **[inserir]** sob o R-**[inserir]** da matrícula **[inserir]** do Livro 02 RG desta serventia, tendo sido abertas as matrículas **[inserir intervalo]** para os **[quantidade de]** lotes e **[quantidade de]** áreas públicas constantes do projeto, que fica arquivado nesta serventia.

**[Cidade] [Estado] [Data]**

**[nome do responsável pela autuação]**

**[Cargo do responsável pela autuação]**

### MODELO 4

#### CHECKLIST BASE PARA REURB COMPLEXA OU INTERMEDIÁRIA

Este é um checklist básico, elaborado com fundamento nos dispositivos contidos na Lei nº 13.465/17, no Decreto nº 9.310/18 e nos arts. 1.105 a 1.148 do Provimento nº 93/2020/CGJ/MG. O documento deverá ser adaptado para situações específicas e não contempla a regularização das construções.

#### 1. Requisitos gerais (arts. 30, 31, 38 e 40 do Decreto nº 9.310/18)

- CRF – Certidão de Regularização Fundiária
- PRF – Projeto de Regularização Fundiária
- PU – Projeto Urbanístico
- Requerimento do legitimado (pode estar embutido no texto da CRF)

#### 2. Requisitos da CRF (art. 38 do Decreto nº 9.310/18)

- Nome do núcleo urbano regularizado;
- Localização do núcleo urbano regularizado;
- Documento expedido pelo município (pode ser decreto, portaria, ofício etc.) que comprove a classificação da modalidade da Reurb;

- Indicação (no corpo da CRF ou em documento apartado) dos responsáveis pelas obras e pelos serviços constantes do cronograma (Município, moradores, loteador etc., de acordo com o definido pelo Município no procedimento de regularização), sempre que houver necessidade da realização de obras de infraestrutura no núcleo;
- Indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível;
- Lista de ocupantes com a qualificação de cada beneficiário. Caso o Município não envie, deverá ser questionado se vai desejar titular em momento posterior, o que é expressamente permitido pela lei.

### 3. Requisitos do PRF (art. 30 do Decreto nº 9.310/18)

#### • **Mapa georreferenciado do perímetro subscrito por profissional legalmente habilitado, indicando:**

- Os lotes a serem regularizados;
- As construções existentes nos lotes (não precisa detalhar área, basta indicar se existem);
- O sistema viário do núcleo;
- As áreas públicas, caso existentes;
- Acidentes geográficos (rios, lagos etc.);
- Demais elementos caracterizadores do núcleo.
- ART ou RRT do responsável pelo levantamento;
- Planta de sobreposição do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível;
- Estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental;
- Projeto urbanístico (vide item específico abaixo);
- Memoriais descritivos:
  - Do perímetro;
  - Dos lotes;
  - Das áreas públicas, incluindo as vias e praças.
- Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso (se não houver questões ambientais, urbanísticas ou de reassentamento a serem resolvidas, o Município deverá informar);
- Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso (se não houver situação de risco, o Município deverá informar);
- Estudo técnico ambiental, quando for o caso (será o caso se o NUI tiver APP ou estiver em área ambientalmente protegida);
- Cronograma de serviços e obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária (se o NUI tiver toda a infraestrutura implantada e/ou não houver compensações urbanísticas ou ambientais a serem feitas, o Município deverá atestar este fato na CRF, no requerimento ou em documento apartado);

- Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico, apenas quando este tiver sido necessário.

#### 4. Requisitos do PU (art. 31 do Decreto nº 9.310/18)

- Áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias existentes e projetadas;
- Unidades imobiliárias a serem regularizadas, as características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, se houver (esse item só será exigido caso o interessado esteja regularizando também as edificações, o que não é obrigatório);
- Quadras e subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada, quando for o caso;
- Logradouros, espaços livres, áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- Áreas já usucapidas ou regularizadas de outra forma (que tenham matrícula própria, para impedir a duplicidade);
- Medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações, quando houver;
- Obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;
- Outros requisitos definidos pelo poder público municipal.

#### 5. Requisitos de qualificação dos beneficiários

- Em Reurb-S sobre bem público (art. 10 do Decreto nº 9.310/18):
  - Nome completo;
  - Estado civil ;
  - CPF.
- Nos demais casos (art. 38 do Decreto nº 9.310/18):
  - Nome completo;
  - Estado civil;
  - Profissão;
  - RG e CPF;
  - Filiação.

## ANEXOS

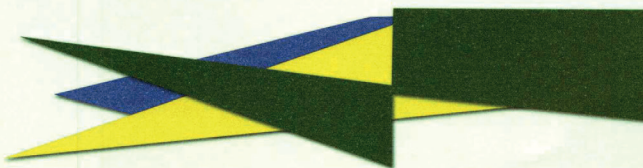


# TÍTULO DEFINITIVO

PROPRIETARIO EDVANIA SOUZA PEREIRA

Nº 110202

20 DE SETEMBRO DE 2021  
PREFEITURA MUNICIPAL DE APUI



## TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL (REURB-E)

Título nº: TU0302 Matrícula: 105 Título de Origem: AM-130014401 SETOR A  
Livro: 2-C/3 Folha: 108

### BENEFICIÁRIO

Outorgado			
Nacionalidade:	Estado Civil:	Profissão / Atividade Principal:	Nº RG / Órgão Exp.:
CPF:	Data de Nasc.:	Naturalidade:	UF:

### CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Número do Lote:	Quadra:	Bairro:	Área (m <sup>2</sup> ):
VR09	Q20		466,26
Zona:	Endereço do Lote:	Município:	UF:
		APUÍ	AM
			Perímetro (m):
			92,58

#### Área por Extenso:

Quatrocentos e Sessenta e Seis Metros Quadrados e Vinte e Seis Centímetros Quadrados

#### Perímetro por Extenso:

Noventa e Dois Metros e Cinquenta e Oito Centímetros

#### Confrontações

Norte: LOTE VR08 Sul: RUA SANTA CATARINA  
Leste: AV. MINAS GERAIS Oeste: LOTE VR10

Valor do imóvel R\$ 22.823,43

Planta e Memorial descritivo, em anexo, que inteiram o presente Título e que deverá igualmente compor o Registro do Imóvel

### CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Descrição	Padrão Construtivo	Estrutura	Área Edificada (m <sup>2</sup> ):
CASA/SOBRADO	POPULAR	MADEIRA	48,00 m <sup>2</sup>
Valor do imóvel	R\$ 11.697,98		

## DAS CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula primeira - A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

Cláusula segunda - O presente título de legitimação fundiária rege-se pelo disposto na Lei Municipal nº. 355, de 03 de setembro de 2021, aplicando-se supletiva e subsidiariamente o disposto na Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017.

Cláusula terceira - O (s) beneficiário (s) qualificado fica ciente de que o presente título de legitimação fundiária deverá ser levado a registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, como condição para transferência da propriedade, no prazo de 06 (seis) meses a contar da data da expedição.

Cláusula quarta - O beneficiário fica ciente de que o ato administrativo que expediu o presente título de legitimação fundiária perderá a eficácia caso este não seja registrado no cartório competente no período no prazo estipulado na Cláusula anterior.

Cláusula quinta - Fica eleito o foro da Comarca de Apuí/AM como competente para dirimir eventual ação judicial que envolva o presente imóvel.

Apuí-Amazonas, 14 de outubro de 2021.

---

ASSINATURA DO PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO AMAZONAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE APUÍ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE, OBRAS E URBANISMO

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO:  
MUNICÍPIO: Apuí UF: AM  
ÁREA ATINGIDA: 466,26 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO: 92,58 m

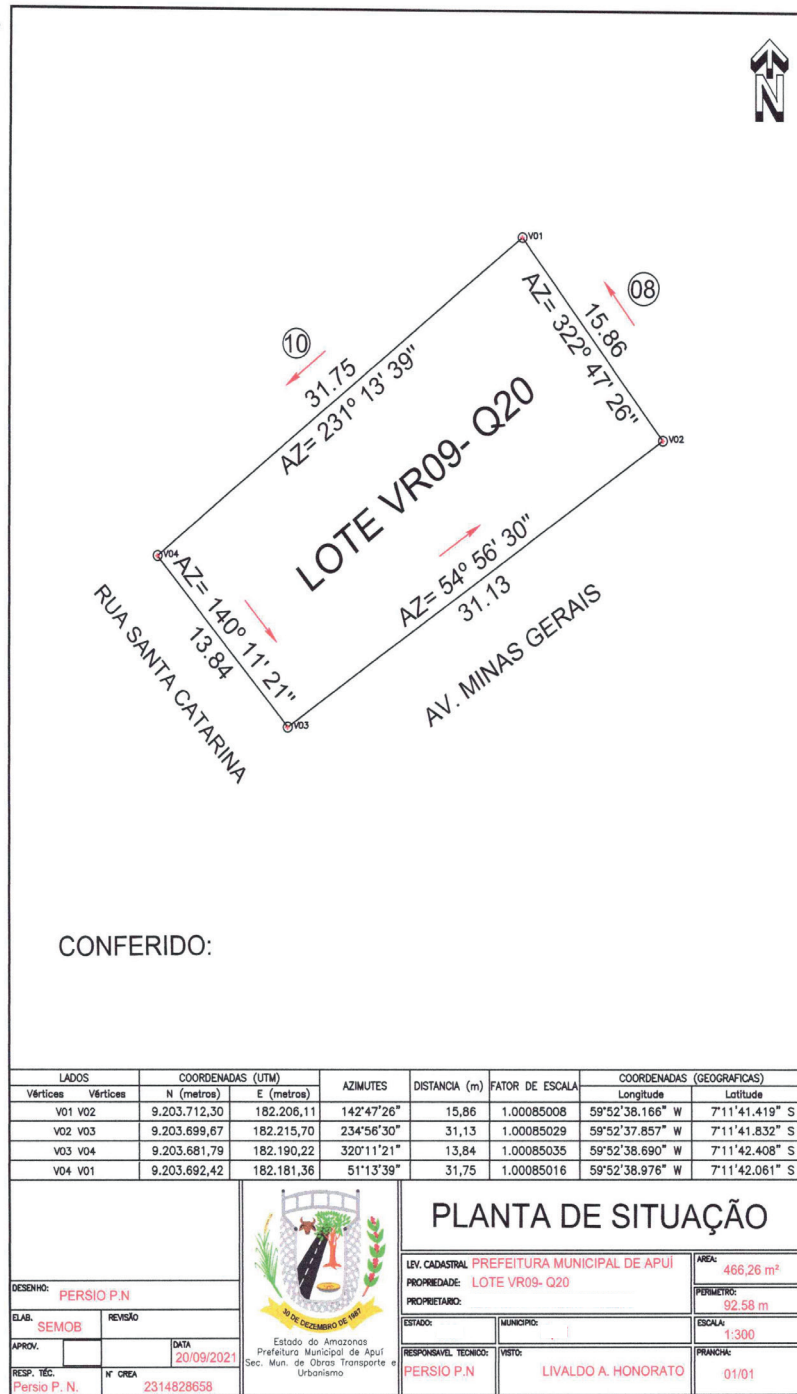
LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A poligonal localizada na Av. Minas Gerais, Quadra 20, Bairro Vila Rica, com o vértice **V1** de coordenadas UTM **N=9.203.712,30m** e **E=182.206,11m** referidas ao MC 57° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 142°47'26" e distância de 15,86m, confrontando com terras de LOTE VR08, até atingir o ponto **V02**, de coordenadas **N 9.203.699,67m** e **E 182.215,70m**; deste segue com azimute de 234°56'30" e distância de 31,13m, confrontando com terras de AV. MINAS GERAIS, até atingir o ponto **V03**, de coordenadas **N 9.203.681,79m** e **E 182.190,22m**; deste segue com azimute de 320°11'21" e distância de 13,84m, confrontando com terras de RUA SANTA CATARINA, até atingir o ponto **V04**, de coordenadas **N 9.203.692,42m** e **E 182.181,36m**; deste segue com azimute de 51°13'39" e distância de 31,75m, confrontando com terras de LOTE VR10, até atingir o ponto **V01**, de coordenadas **N 9.203.712,30m** e **E 182.206,11m**, onde teve início a descrição deste perímetro.

APUÍ- AM, 20/09/2021

RESP. TEC.	CONFERIDO	PROPRIETARIO
		<hr/> CPF:





LADOS		COORDENADAS (UTM)		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	FATOR DE ESCALA	COORDENADAS (GEOGRAFICAS)	
Vértices	Vértices	N (metros)	E (metros)				Longitude	Latitude
V01	V02	9.203.712,30	182.206,11	142°47'26"	15,86	1.00085008	59°52'38,166" W	7°11'41,419" S
V02	V03	9.203.699,67	182.215,70	234°56'30"	31,13	1.00085029	59°52'37,857" W	7°11'41,832" S
V03	V04	9.203.681,79	182.190,22	320°11'21"	13,84	1.00085035	59°52'38,690" W	7°11'42,408" S
V04	V01	9.203.692,42	182.181,36	51°13'39"	31,75	1.00085016	59°52'38,976" W	7°11'42,061" S

DESENHO: PERSIO P.N.		<p>Estado do Amazonas Prefeitura Municipal de Apuí Sec. Mun. de Obras Transporte e Urbanismo</p>	<b>PLANTA DE SITUAÇÃO</b>	
ELAB. SEMOB	REVISÃO		LEV. CADASTRAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE APUÍ	ÁREA: 466,26 m²
APROV.	DATA: 20/09/2021	PROPRIEDADE: LOTE VR09- Q20	PERÍMETRO: 92,58 m	
RESP. TEC. PERSIO P. N.	Nº CREIA 2314828658	PROPRIETÁRIO:	ESTADO: _____	
		RESPONSÁVEL TÉCNICO: PERSIO P.N.	MUNICÍPIO: _____	
		VISTO: LIVALDO A. HONORATO	ESCALA: 1:300	
			BRANCHA: 01/01	



ESTADO DO AMAZONAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE APUÍ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRASPORTE, OBRAS E URBANISMO

CÁLCULO ANALÍTICO DE ÁREA, AZIMUTES, LADOS, COORDENADAS GEODÉSICAS E UTM

IMÓVEL : LOTE VR09- Q20  
PROPRIETARIO :  
MUNICÍPIO : Apuí  
Datum: SIRGAS2000 Meridiano Central: 57 WGr

Estação Vante	Coord.Norte (m)	Coord.Este (m)	Azimute	Distância (m) Reduzida	Fator Escala	Latitude	Longitude
V01 V02	9.203.712,30	182.206,11	142°47'26"	15,86	1.00085008	7°11'41.419" S	59°52'38.166" W
V02 V03	9.203.699,67	182.215,70	234°56'30"	31,13	1.00085029	7°11'41.832" S	59°52'37.857" W
V03 V04	9.203.681,79	182.190,22	320°11'21"	13,84	1.00085035	7°11'42.408" S	59°52'38.690" W
V04 V01	9.203.692,42	182.181,36	51°13'39"	31,75	1.00085016	7°11'42.061" S	59°52'38.976" W

Perímetro : 92,58 m  
Área total : 466,26 m<sup>2</sup> 0,0466 ha

RESP. TEC.	CONFERIDO	PROPRIETARIO
------------	-----------	--------------

1 / 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE APUÍ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE APUÍ CNPJ: 22812960000199  
Av. Treze de Novembro, Nº S/N - Centro  
Ficha Cadastral Exercício: 2020

Data Emissão: 09/04/2020  
Hora: 12:08:18  
Exercício: 2020  
Usuário: LIVALDO  
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 00385 Inscrição: 00.00.000.0000.302 Setor: S04 Quadra: Q20 Lote: VR09 Unid: Seção: 1 Face: 03 -  
Cobrança: NORMAL Período: Lei: Ateração: Cadastro: 09/04/2020 Valor Venal: 34521,41

Proprietário  
Nome: RG/Insc  
CPF/CNPJ  
Compromissário e/ou Co-responsável  
Nome: RG/Insc  
CPF/CNPJ:

Endereço do Imóvel  
Logra: CEP:  
Bairro: CEP:  
Loteamento:  
Endereço de Correspondência  
Logra: CEP:  
Bairro: CEP:  
Cidade: APUÍ UF: AM

Característica do Terreno

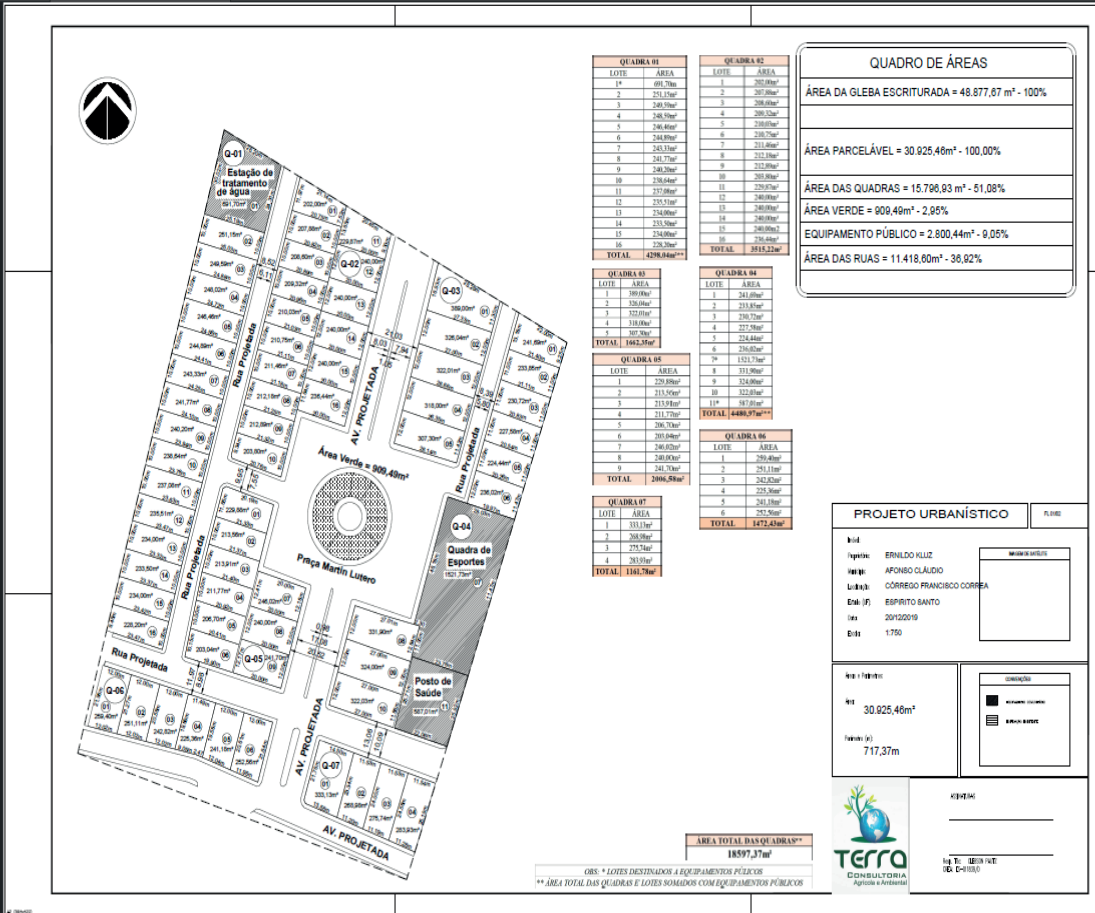
Área do Terreno: 466,26 Valor Venal Terreno: 22823,43 Profundidade: 31,75 Testada: 31,13 Lad. Esquerdo: 13,84 Lad Direito: 15,86  
Zoneamento: 00004 - ZONEAMENTO TERRITORIAL - SETOR 04 Fração Ideal: 1,00 48,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
9000 - FATOR TESTADA	0001 - SIM	0	0020 - TERRENO VAZIO	0001 - COM CERCA	0	0013 - TOPOGRAFIA	0001 - PLANO	0
0024 - IMÓVEL SEM EDIFICAÇÃO	0001 - SEM BENEFICÍORIAS	0	0015 - SITUAÇÃO	0001 - MEIO DE QUADRA	0	9001 - FATOR PROFUNDIDADE	0002 - NÃO	0
9002 - FATOR ÁREA	0002 - NÃO	0	0014 - PEDOLOGIA	0002 - FIRME	0			

Característica da Edificação

Área Edificada: 48,00 Valor Venal Edific: 11697,98 Data da Construção: 0 Área Edificada Total: 48,00  
09990 - Casa/Sobrado

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0010 - SITUAÇÃO	0001 - ISOLADA	0	0011 - SITUAÇÃO DA UNIDADE	0001 - FRENTE	0	0025 - IMÓVEL EDIFICADO	0001 - RESIDENCIAL	0,3
0001 - ESTRUTURA	0002 - MADEIRA	0	0021 - PADRÃO CONSTRUTIVO	0002 - POPULAR	0	0002 - COBERTURA	0002 - TELHA CIMENTO AMIANTO	0
0012 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO	0002 - BOM	0	0023 - QUADRO PREDOMINANTE	0002 - MADEIRA	0	0026 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO	0002 - REGULAR	0,6
0007 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA	0002 - APARENTE	0	0008 - PISO	0002 - CIMENTO	0	0009 - ALINHAMENTO	0002 - RECUADA	0
9003 - DESCONTO IMPOSTO	0003 - DESCONTO 50%	0	0005 - REVESTIMENTO DA	0003 - REBOCO	0	0006 - INSTALAÇÃO SANITÁRIA	0003 - INTERNA SIMPLES	0
0003 - PAREDES	0004 - MADEIRA	0	0004 - FORRO	0005 - CHAPAS (OU PVC)	0			



QUADRA 01		QUADRA 02	
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
1*	491,70m²	1	202,00m²
2	253,33m²	2	207,00m²
3	248,39m²	3	208,00m²
4	248,39m²	4	205,00m²
5	248,40m²	5	210,00m²
6	244,89m²	6	208,70m²
7	243,33m²	7	211,00m²
8	243,77m²	8	212,00m²
9	248,39m²	9	212,00m²
10	236,44m²	10	209,00m²
11	237,00m²	11	229,00m²
12	235,51m²	12	240,00m²
13	234,00m²	13	240,00m²
14	233,50m²	14	240,00m²
15	234,00m²	15	240,00m²
16	229,20m²	16	234,00m²
TOTAL	4298,84m²**	TOTAL	3919,22m²

QUADRA 03		QUADRA 04	
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
1	399,00m²	1	241,00m²
2	326,00m²	2	213,00m²
3	322,00m²	3	209,70m²
4	318,00m²	4	217,50m²
5	309,00m²	5	224,00m²
6	310,00m²	6	220,00m²
7	307,00m²	7	221,70m²
8	307,00m²	8	221,70m²
9	307,00m²	9	221,70m²
10	307,00m²	10	221,70m²
11	307,00m²	11	221,70m²
12	307,00m²	12	221,70m²
13	307,00m²	13	221,70m²
14	307,00m²	14	221,70m²
15	307,00m²	15	221,70m²
16	307,00m²	16	221,70m²
17	307,00m²	17	221,70m²
18	307,00m²	18	221,70m²
19	307,00m²	19	221,70m²
20	307,00m²	20	221,70m²
21	307,00m²	21	221,70m²
22	307,00m²	22	221,70m²
23	307,00m²	23	221,70m²
24	307,00m²	24	221,70m²
25	307,00m²	25	221,70m²
26	307,00m²	26	221,70m²
27	307,00m²	27	221,70m²
28	307,00m²	28	221,70m²
29	307,00m²	29	221,70m²
30	307,00m²	30	221,70m²
31	307,00m²	31	221,70m²
32	307,00m²	32	221,70m²
33	307,00m²	33	221,70m²
34	307,00m²	34	221,70m²
35	307,00m²	35	221,70m²
36	307,00m²	36	221,70m²
37	307,00m²	37	221,70m²
38	307,00m²	38	221,70m²
39	307,00m²	39	221,70m²
40	307,00m²	40	221,70m²
41	307,00m²	41	221,70m²
42	307,00m²	42	221,70m²
43	307,00m²	43	221,70m²
44	307,00m²	44	221,70m²
45	307,00m²	45	221,70m²
46	307,00m²	46	221,70m²
47	307,00m²	47	221,70m²
48	307,00m²	48	221,70m²
49	307,00m²	49	221,70m²
50	307,00m²	50	221,70m²
51	307,00m²	51	221,70m²
52	307,00m²	52	221,70m²
53	307,00m²	53	221,70m²
54	307,00m²	54	221,70m²
55	307,00m²	55	221,70m²
56	307,00m²	56	221,70m²
57	307,00m²	57	221,70m²
58	307,00m²	58	221,70m²
59	307,00m²	59	221,70m²
60	307,00m²	60	221,70m²
61	307,00m²	61	221,70m²
62	307,00m²	62	221,70m²
63	307,00m²	63	221,70m²
64	307,00m²	64	221,70m²
65	307,00m²	65	221,70m²
66	307,00m²	66	221,70m²
67	307,00m²	67	221,70m²
68	307,00m²	68	221,70m²
69	307,00m²	69	221,70m²
70	307,00m²	70	221,70m²
71	307,00m²	71	221,70m²
72	307,00m²	72	221,70m²
73	307,00m²	73	221,70m²
74	307,00m²	74	221,70m²
75	307,00m²	75	221,70m²
76	307,00m²	76	221,70m²
77	307,00m²	77	221,70m²
78	307,00m²	78	221,70m²
79	307,00m²	79	221,70m²
80	307,00m²	80	221,70m²
81	307,00m²	81	221,70m²
82	307,00m²	82	221,70m²
83	307,00m²	83	221,70m²
84	307,00m²	84	221,70m²
85	307,00m²	85	221,70m²
86	307,00m²	86	221,70m²
87	307,00m²	87	221,70m²
88	307,00m²	88	221,70m²
89	307,00m²	89	221,70m²
90	307,00m²	90	221,70m²
91	307,00m²	91	221,70m²
92	307,00m²	92	221,70m²
93	307,00m²	93	221,70m²
94	307,00m²	94	221,70m²
95	307,00m²	95	221,70m²
96	307,00m²	96	221,70m²
97	307,00m²	97	221,70m²
98	307,00m²	98	221,70m²
99	307,00m²	99	221,70m²
100	307,00m²	100	221,70m²
TOTAL	1862,50m²	TOTAL	1468,50m²**

QUADRA 05		QUADRA 06	
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA
1	279,00m²	1	311,00m²
2	279,00m²	2	311,00m²
3	279,00m²	3	311,00m²
4	279,00m²	4	311,00m²
5	279,00m²	5	311,00m²
6	279,00m²	6	311,00m²
7	279,00m²	7	311,00m²
8	279,00m²	8	311,00m²
9	279,00m²	9	311,00m²
10	279,00m²	10	311,00m²
11	279,00m²	11	311,00m²
12	279,00m²	12	311,00m²
13	279,00m²	13	311,00m²
14	279,00m²	14	311,00m²
15	279,00m²	15	311,00m²
16	279,00m²	16	311,00m²
17	279,00m²	17	311,00m²
18	279,00m²	18	311,00m²
19	279,00m²	19	311,00m²
20	279,00m²	20	311,00m²
21	279,00m²	21	311,00m²
22	279,00m²	22	311,00m²
23	279,00m²	23	311,00m²
24	279,00m²	24	311,00m²
25	279,00m²	25	311,00m²
26	279,00m²	26	311,00m²
27	279,00m²	27	311,00m²
28	279,00m²	28	311,00m²
29	279,00m²	29	311,00m²
30	279,00m²	30	311,00m²
31	279,00m²	31	311,00m²
32	279,00m²	32	311,00m²
33	279,00m²	33	311,00m²
34	279,00m²	34	311,00m²
35	279,00m²	35	311,00m²
36	279,00m²	36	311,00m²
37	279,00m²	37	311,00m²
38	279,00m²	38	311,00m²
39	279,00m²	39	311,00m²
40	279,00m²	40	311,00m²
41	279,00m²	41	311,00m²
42	279,00m²	42	311,00m²
43	279,00m²	43	311,00m²
44	279,00m²	44	311,00m²
45	279,00m²	45	311,00m²
46	279,00m²	46	311,00m²
47	279,00m²	47	311,00m²
48	279,00m²	48	311,00m²
49	279,00m²	49	311,00m²
50	279,00m²	50	311,00m²
51	279,00m²	51	311,00m²
52	279,00m²	52	311,00m²
53	279,00m²	53	311,00m²
54	279,00m²	54	311,00m²
55	279,00m²	55	311,00m²
56	279,00m²	56	311,00m²
57	279,00m²	57	311,00m²
58	279,00m²	58	311,00m²
59	279,00m²	59	311,00m²
60	279,00m²	60	311,00m²
61	279,00m²	61	311,00m²
62	279,00m²	62	311,00m²
63	279,00m²	63	311,00m²
64	279,00m²	64	311,00m²
65	279,00m²	65	311,00m²
66	279,00m²	66	311,00m²
67	279,00m²	67	311,00m²
68	279,00m²	68	311,00m²
69	279,00m²	69	311,00m²
70	279,00m²	70	311,00m²
71	279,00m²	71	311,00m²
72	279,00m²	72	311,00m²
73	279,00m²	73	311,00m²
74	279,00m²	74	311,00m²
75	279,00m²	75	311,00m²
76	279,00m²	76	311,00m²
77	279,00m²	77	311,00m²
78	279,00m²	78	311,00m²
79	279,00m²	79	311,00m²
80	279,00m²	80	311,00m²
81	279,00m²	81	311,00m²
82	279,00m²	82	311,00m²
83	279,00m²	83	311,00m²
84	279,00m²	84	311,00m²
85	279,00m²	85	311,00m²
86	279,00m²	86	311,00m²
87	279,00m²	87	311,00m²
88	279,00m²	88	311,00m²
89	279,00m²	89	311,00m²
90	279,00m²	90	311,00m²
91	279,00m²	91	311,00m²
92	279,00m²	92	311,00m²
93	279,00m²	93	311,00m²
94	279,00m²	94	311,00m²
95	279,00m²	95	311,00m²
96	279,00m²	96	311,00m²
97	279,00m²	97	311,00m²
98	279,00m²	98	311,00m²
99	279,00m²	99	311,00m²
100	279,00m²	100	311,00m²
TOTAL	2806,00m²	TOTAL	1472,40m²

QUADRA 07	
LOTE	ÁREA
1	331,10m²
2	308,00m²
3	275,70m²
4	263,70m²
TOTAL	1184,50m²

ÁREA TOTAL DAS QUADRAS\*\*  
18597,37m²

Obs: \* LOTES DESTINADOS A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS  
\*\* ÁREA TOTAL DAS QUADRAS E LOTES SOMADOS COM EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA DA GLEBA ESCRITURADA =	48.877,87 m² - 100%
ÁREA PARCELÁVEL =	30.925,46m² - 100,00%
ÁREA DAS QUADRAS =	15.796,93 m² - 51,08%
ÁREA VERDE =	909,49m² - 2,95%
EQUIPAMENTO PÚBLICO =	2.800,44m² - 9,05%
ÁREA DAS RUAS =	11.418,60m² - 36,92%

PROJETO URBANÍSTICO		PLANO
Projeto:	ERNEILDO KLUZ	
Proprietário:	AFONSO CLÁUDIO	
Localidade:	CORREGO FRANCISCO CORREA	
Endereço:	ESPIRITO SANTO	
Cidade:	20120019	
Estado:	1750	
Área do Terreno:	30.925,46m²	
Perímetro do Terreno:	717,37m	

**TERRA** Engenharia e Arquitetura

Rua B. JESUS VIEIRA  
 100 - C. D. ILLIUS



Associação dos Notários e Registradores  
do Estado do Amazonas



@anoregam



@anoregam



/anoregam



/anoregam