



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CRF nº 02, expedida em 12 de janeiro de 2023.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB, no desempenho de suas atribuições legais, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Habitação, Arly de Lara Romão, nomeado pela Portaria nº 94.540/2021, publicada no Diário Oficial do Município em 04/01/2021, e pelo Diretor de Departamento, Lucas Bonora da Silva, nomeado pela Portaria nº 94.776/2021, publicada no Diário Oficial do Município em 09/02/2021, **APROVA o PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S do NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM SANTA MÔNICA - 1ª FASE**, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e do Protocolo Administrativo nº 2022.10.760.

NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM SANTA MÔNICA – 1ª FASE

O Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase está inserido no perímetro urbano, na região norte do Município de Campinas, na Macrozona Macrometropolitana e Área de Planejamento - APG Amarais.



Localização do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase. (fonte: Base de dados municipal - Qgis)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Considerando que o processo de regularização fundiária urbana compreende um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação do núcleo urbano informal consolidado ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, nos termos do artigo 9º da Lei Federal nº 13.465/2017, certifica:

MEDIDAS SOCIAIS

O Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase teve início em meados de 1978, quando uma família, vinda do Estado do Paraná, ocupou a área conhecida popularmente como “Campinho do São Marcos”.

Com o decorrer do tempo, a ocupação foi sofrendo constante adensamento de moradias, e as famílias ali foram estabelecendo laços afetivos, familiares e sociais, sentimento de pertencimento com o local e firmando relações de trabalho na região do entorno da ocupação.

No entanto, os moradores eram constantemente atingidos por problemas decorrentes de enchentes e inundações do Córrego da Lagoa, tais como perda de patrimônio, risco a integridade física, isolamento temporário de alguns trechos internos e de acesso ao núcleo e interrupção da circulação de veículos.

Visando diminuir a problemática, o Município de Campinas pleiteou recursos financeiros junto ao Governo Federal para a implantação de melhorias urbanísticas e ambientais na área de implantação do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase.

Através do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, Contrato de Repasse PAC 2 /OGU 0292.892-45 /2009 / MDR, o Município de Campinas foi contemplado com recursos do Governo Federal para executar obras de intervenções na região do Córrego da Lagoa, como macrodrenagem do Córrego, execução de rede de abastecimento de água, execução de rede de esgotamento sanitário, rede de drenagem pluvial, pavimentação do sistema viário, complementação de rede de energia elétrica e medidas de recuperação urbanística e ambiental.

Para que fosse possível executar as obras previstas no Programa de Aceleração do Crescimento - PAC QUILOMBO, a partir do ano de 2013, a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB realizou o processo de remoção famílias que ocupavam áreas impróprias para moradia e de risco, e as reassentou em empreendimentos habitacionais de interesse social construídos pelo Município.

A área escolhida para implantação dos empreendimentos habitacionais para o reassentamento das famílias se localiza na mesma região do Núcleo Residencial Jardim



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Santa Mônica – 1ª Fase, diminuindo os impactos negativos do processo de remoção das famílias, tais como a quebra das relações sociais e de trabalho, a rede de apoio da vizinhança e as mudanças nos hábitos familiares.

Os moradores do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase recebem constantes ações do trabalho técnico social prestado pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB com o objetivo de desenvolver atividades socioeducativas e ambientais, utilizando-se da rede de serviços públicos de saúde, educação, assistência social e transporte público localizados no seu entorno.

Considerando que a Lei Federal nº 13.465/2017, classifica o processo de regularização fundiária urbana em duas modalidades, sendo uma de interesse social, conhecida como REURB-S e a outra de interesse específico, conhecida como REURB-E, sendo que:

A Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S corresponde à modalidade de regularização aplicada aos núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, cabendo ao Poder Público elaborar e custear os projetos que compõem o Plano de Regularização Fundiária, os estudos técnicos a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos eventualmente existentes na área, as compensações urbanísticas e ambientais que se fizerem necessárias, e a implantação de obras de infraestrutura essencial, dos equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção, conforme disposto no inciso I do artigo 33 c/c artigo 37 da Lei Federal nº 13.465/2017.

E a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E corresponde à modalidade de regularização fundiária aplicada aos núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população não qualificada como baixa renda, portanto os projetos que compõem o Plano de Regularização Fundiária, os estudos técnicos a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos eventualmente existentes na área, as compensações urbanísticas e ambientais que se fizerem necessárias e a implantação de obras de infraestrutura essencial deverão ser contratadas e custeadas por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, conforme estabelece o inciso II do artigo 33 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Através do cadastro socioeconômico realizado pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB foi possível identificar a renda salarial familiar de 227 (duzentas e vinte e sete) famílias que residem no Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase.

Com base no salário mínimo federal vigente, verificou-se que:

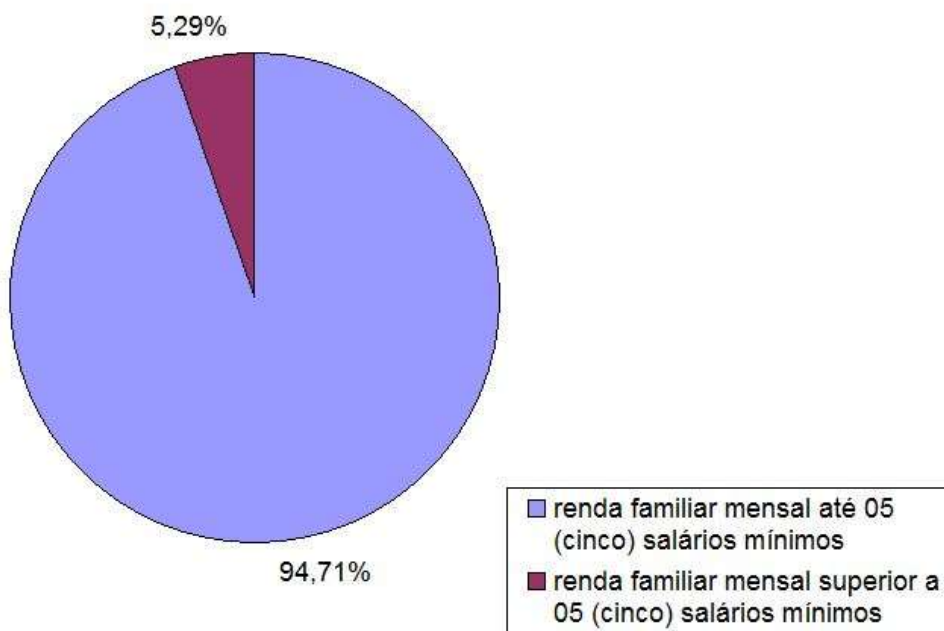
- 215 (duzentas e quinze) famílias possuem renda salarial mensal inferior a 05 (cinco) salários mínimos, representando 94,71% (noventa e quatro inteiros e setenta e um centésimos por cento) da população;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

- 12 (doze) famílias possuem renda salarial mensal superior a 05 (cinco) salários mínimos, representando 5,29% (cinco inteiros e vinte e nove centésimos por cento) da população.



Diante do exposto, o Município de Campinas, que já havia inserido o Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase nas Zonas Especiais de Regularização de Interesse Social – ZEIS-R, através da Lei Complementar nº 189/2018, que dispõe do Plano Diretor Estratégico do Município, o classificou na modalidade de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S**, nos termos do inciso I do artigo 13 da Lei Federal nº 13.465/2017 c/c inciso I do artigo 5º e artigo 6º do Decreto Federal nº 9.310/2018

MEDIDAS AMBIENTAIS

A Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SMVDS, no uso das atribuições legais, bem como em observância ao disposto no Decreto Municipal nº 20.285/2019, emitiu, através do Licenciamento Ambiental Online - LAO nº 2022001129, o Certificado de Regularização Ambiental – CRA nº 02/2022, no dia 30 de novembro de 2022, para o Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase.

Referido Certificado, com foco nas intervenções e adaptações de cunho ambiental, foi subsidiado pelo Parecer Técnico Ambiental de Regularização Fundiária - PTARF nº 02/2022, comprovando-se as melhorias alcançadas no âmbito do Plano de Regularização



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase em relação às condições socioambientais quando comparadas à situação da ocupação irregular anterior, notadamente, em relação ao meio ambiente urbano, em especial, da implantação da infraestrutura essencial e saneamento básico.

MEDIDAS URBANÍSTICAS

O Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase está mapeado pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB como núcleo urbano informal consolidado, nos termos do inciso III do artigo 11 da Lei Federal nº 13.465/2017, inserido nas Zonas Especiais de Regularização de Interesse Social – ZEIS-R, através da Lei Complementar nº 189/2018, que dispõe do Plano Diretor Estratégico do Município e classificado como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S, nos termos do inciso I do artigo 13 da Lei Federal nº 13.465/2017.

O Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase foi implantado sobre áreas públicas municipais, mais precisamente sobre parte do Sistema de Recreio e parte da Rua Julia Lopes de Almeida (antiga Rua 18) do Loteamento Jardim Santa Mônica e parte sobre o Sistema de Recreio do Loteamento Jardim São Marcos.

O Núcleo está inserido no perímetro urbano, na região norte do Município de Campinas, na Macrozona Macrometropolitana e Área de Planejamento - APG Amarais. A Lei Complementar nº 208/2018, que dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo no Município de Campinas, instituiu a Zona Mista 1 - ZM1 para a região do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase.

Com base na consulta às restrições e diretrizes incidentes no Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase, a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB elaborou as peças técnicas que compõem o Plano de Regularização Fundiária do Núcleo, em atendimento ao disposto nos artigos 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465/2017.

O Plano de Regularização Fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase respeitou as características implantadas no local, propiciou a incorporação do núcleo urbano informal consolidado ao ordenamento territorial urbano, promoveu melhores condições no ambiente urbano e permitiu o resgate da cidadania e da qualidade de vida dos moradores do Núcleo.

- Infraestrutura essencial:

O §1º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017 estabelece que as obras de infraestrutura essenciais no âmbito processo de regularização fundiária urbana são: (a) sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; (b) sistema de coleta e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; (c) rede de energia elétrica domiciliar; (d) soluções de drenagem.

De acordo com o §3º do referido diploma legal, a implantação de tais obras pode ser realizada antes, durante ou após a aprovação do Plano de Regularização Fundiária, sendo que, optando-se por sua implantação após a aprovação da REURB, deverá ser firmado Termo de compromisso e cronograma físico de obras e serviços para garantir o seu fiel cumprimento.

Nesse sentido, o Município de Campinas, através das suas Secretarias responsáveis, certifica que o Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase possui a seguinte infraestrutura essencial e é atendido pelos seguintes serviços públicos:

Infraestrutura essencial e serviços públicos existentes:	
Rede de abastecimento de água	SIM Todas as unidades imobiliárias são abastecidas pelo sistema público de água e possuem hidrômetro individualizado, conforme certificado pela SANASA no Protocolo SEI PMC.2018.00035832-48;
Rede de esgotamento sanitário	SIM Todas as unidades imobiliárias são atendidas pelo serviço de esgotamento sanitário. O esgoto é tratado na Estação de Tratamento de Esgoto - ETE do Sistema Santa Mônica, em operação, conforme certificado pela SANASA no âmbito do Protocolo SEI PMC.2018.00035832-48;
Coleta regular de lixo	SIM Todas as unidades imobiliárias são atendidas pelo serviço de coleta e remoção de lixo com frequência alternada, três dias por semana, tendo como destino a Estação de Transbordo Municipal, conforme certificado pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos – SMSP no âmbito do Protocolo SEI PMC.2021.00057919-71;
Rede de energia elétrica e rede de energia elétrica domiciliar	SIM Todas as unidades imobiliárias são atendidas por rede de energia elétrica e rede de energia elétrica domiciliar, conforme constatado em vistoria técnica realizada pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, e certificado pela Secretaria Municipal de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

	Serviços Públicos – SMSP no âmbito do Protocolo SEI PMC.2020.00039570-23;
Iluminação pública	SIM Possui sistema de iluminação pública completo, conforme constatado em vistoria técnica realizada pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB;
Rede de drenagem pluvial e pavimentação	PARCIAL As ruas e vielas do núcleo possuem guias, sarjetas, rede de drenagem de águas pluviais e pavimentação asfáltica nas ruas e pavimentação de piso intertravado nas ruelas e vielas, executadas através do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC Quilombo, exceto nas vielas 01, 02 e 03, conforme constatado em vistoria técnica realizada pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB;

Nesse diapasão, em atenção ao disposto no inciso IV do §1º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, certifica-se que a pavimentação e soluções de drenagem das vielas 01, 02 e 03 do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase serão executadas dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses após o registro imobiliário do seu Plano de Regularização Fundiária, conforme Termo de Compromisso e Cronograma Físico de Obras e Serviços que integra a presente Certidão, firmado nos termos dos incisos X e XI do artigo 35 e §3º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017.

- Medidas para eliminação, correção e/ou administração de risco:

Em atenção a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC, estabelecida pela Lei Federal nº 16.608/2012, verificou-se que o perímetro do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase estava inserido nas “Áreas de risco por inundação”, conforme laudos realizados no ano de 2011 pelo Instituto de Pesquisa e Tecnologia – IPT e, no ano de 2013, pelo Ministério de Minas e Energia – MME, através da Companhia de Pesquisas e Recursos Minerais – CPRM.

A situação de risco foi confirmada pela Lei Complementar nº 189/2018, que dispõe do Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas, onde o perímetro do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase foi inserido nas “Áreas de suscetibilidade à inundação”.

Nesse diapasão, considerando à incidência de mancha de suscetibilidade à inundação no Córrego da Lagoa em trecho do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase, a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB solicitou à Secretaria Municipal de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Infraestrutura – SEINFRA, através do Protocolo SEI PMC.2022.00019215-36, declaração atestando que as obras executadas de construção do barramento no Córrego da Lagoa trouxeram condições de segurança para os riscos apontados no trecho do Núcleo, considerando que a implantação de medidas para eliminação, correção e/ou administração do risco é condição indispensável à aprovação do seu Plano de Regularização Fundiária, nos termos do §1º do artigo 39 da Lei Federal nº 13.465/2017.

A Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEINFRA informou que a implantação dos projetos para o abatimento do pico do hidrograma de cheia, para controle de inundações na bacia do Quilombo, a cheia ficará restrita ao leito do córrego para uma chuva com TR= 100 anos. As obras de construção do barramento previsto para a contenção de enchentes nos Núcleos Residências Jardim Campineiro, Jardim São Marcos – 1ª, 2ª e 3ª Fase e Jardim Santa Mônica – 1ª, 2ª e 3ª Fase, foram executadas em total conformidade com os projetos desenvolvidos e aprovados.

Sendo assim, a execução das obras realizadas no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC QUILOMBO, em especial, a implantação de barramento para a contenção de enchentes, proporcionam condições de segurança para o trecho onde estão implantados os Núcleos Residências Jardim Campineiro, Jardim São Marcos – 1ª, 2ª e 3ª Fase e Jardim Santa Mônica – 1ª, 2ª e 3ª Fase, sendo que rotineiramente deverão ser efetuados serviços de desassoreamento e limpeza dos córregos, visando garantir o perfeito funcionamento do sistema ora implantado.

- Melhorias habitacionais:

No âmbito do Plano de Regularização Fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase, a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB projetou e implantou 10 (dez) lotes localizados na Quadra L do Núcleo, nos termos do inciso I do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Os lotes foram projetados e implantados para promover o reassentamento de famílias que haviam sido removidas de áreas de risco ou impróprias para moradia na mesma região de abrangência do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC Quilombo, e que estavam sendo atendidas provisoriamente pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB através do Programa de Auxílio Moradia Emergencial, nos termos da Lei Municipal nº 13.197/2007 e do Decreto Municipal nº 16.153/2008, enquanto aguardavam a sua inserção em programa habitacional.

Com apoio do Fundo de Apoio à População de Sub-habitação Urbana – FUNDAP, além da projeção e implantação dos lotes no âmbito do Plano de Regularização Fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase, as famílias tiveram a construção da sua unidade habitacional financiada pelo Fundo Municipal, nos termos dos incisos II e IV



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

do artigo 2º da Lei Municipal nº 4985/1980, contribuindo, assim, para redução de déficit habitacional quantitativo do Município de Campinas.

Na imagem abaixo, segue identificação da área de projeção e implantação dos lotes supramencionados, identificados na cor vermelha, senão vejamos:



Além dos lotes projetados e implantados para promover o reassentamento de famílias e o financiamento da construção das suas respectivas unidades habitacionais através do Fundo de Apoio à População de Sub-habitação Urbana – FUNDAP, o Fundo Municipal também propiciou melhorias habitacionais em 07 (sete) moradias precárias, insalubres e sem segurança estrutural, reduzindo, nestes casos, o déficit habitacional qualitativo do Município de Campinas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Na imagem abaixo, identifica-se as moradias que foram beneficiadas com as melhorias habitacionais, identificados na cor azul, senão vejamos:



O termo déficit habitacional é utilizado para se referir a um determinado número de famílias que vivem em condições de moradia precárias ou que não possuem qualquer moradia, sendo calculado a partir dos seguintes componentes: falta de habitações; domicílios precários; coabitação familiar e ônus excessivo do custo com aluguel.

Assim, a ação conjunta da regularização fundiária e construção de unidades habitacionais oferece benefícios imediatos para a população, fortalecendo a política pública habitacional do Município de Campinas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

- Das faixas de vielas sanitárias de drenagem pluvial:

Certifica-se a existência de faixas de vielas sanitárias de drenagem pluvial nos Lotes 01, 02 e 03 da Quadra B e Lotes 02 e 03 da Quadra E, em favor do Município de Campinas, as quais deverão ser noticiadas nos lotes como restrição urbanística decorrente do registro imobiliário do parcelamento do solo do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase, conforme Certidão expedida no dia 21 de dezembro de 2022, que integra a presente Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

- Quadro de áreas:

O Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase possui o seguinte quadro de áreas:

ESPECIFICAÇÃO	m²	%
1. LOTES (231)	25.417,07	51,14
2. ÁREAS PÚBLICAS	24.285,26	48,86
2.1 SISTEMA VIÁRIO	15.339,25	30,86
2.2 ÁREAS INSTITUCIONAIS	0,00	0,00
2.2.1 EPU	0,00	0,00
2.2.2 EPC	0,00	0,00
2.3 ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	8.946,01	18,00
2.3.1 SISTEMA DE LAZER	952,19	1,92
2.3.2 ÁREA VERDE	7.993,82	16,08
TOTAL	49.702,33	100

MEDIDAS JURÍDICAS

A Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, em atenção ao disposto no artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, requereu ao 2º Registro de Imóveis de Campinas a pesquisa das áreas atingidas pelo perímetro da regularização fundiária urbana de interesse social do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase, e suas confrontações, obtendo as respectivas certidões de matrículas e transcrições atualizadas.

Com base nos dados patrimoniais e na pesquisa obtida junto ao 2º Registro de Imóveis de Campinas, foi elaborada a planta de perímetro do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase foi com demonstração de todas as matrículas e transcrições atingidas,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

bem como o seu respectivo memorial descritivo, nos termos do inciso II do artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Em atenção ao disposto no § 1º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB notificou, no dia 03/05/2022, por edital, via Diário Oficial do Município, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os proprietários das áreas atingidas pelo perímetro da regularização, os confrontantes, os titulares de domínio, bem como eventuais terceiros interessados para, em querendo, apresentarem impugnação, no prazo de 30 (trinta) dias, ao processo de regularização fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase, sem que houvesse qualquer impugnação.

Considerando que Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase foi implantado somente sobre áreas públicas municipais, em atenção ao disposto nos §§ 1º e 2º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo – SEPLURB, anuiu expressamente com o processo de regularização fundiária urbana de interesse social como proprietário e confrontante das áreas atingidas pelo perímetro da regularização.

Os demais confrontantes das áreas atingidas pelo perímetro da regularização fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase foram notificados via postal, mediante A.R., nos endereços constantes nas matrículas e transcrições atualizadas para, em querendo, manifestarem-se em relação ao processo de regularização fundiária em questão dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, conforme disposto nos §§ 2º e 4º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, sem que houvesse qualquer tipo de impugnação não superada pela Municipalidade.

Em que pese o §5º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, estabelecer que a notificação administrativa da REURB seja feita por meio de publicação de edital quando os proprietários ou confrontantes não forem encontrados, ou houver recusa do recebimento da notificação por qualquer motivo, a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, garantindo maior publicidade e segurança jurídica ao processo de regularização fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase, certifica que os confrontantes das áreas atingidas pelo perímetro da regularização fundiária também foram notificados individualmente via edital, através de publicação no Diário Oficial do Município no dia 04/05/2022, sem que houvesse qualquer tipo de impugnação não superada pela Municipalidade.

Nesse diapasão, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, certifica a inexistência de qualquer impugnação não superada em relação ao processo de regularização fundiária urbana de interesse social do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DA TITULAÇÃO

A Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB confere aos ocupantes do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase o direito real de propriedade, mediante o instrumento jurídico de legitimação fundiária, nos termos do artigo 23 e ss da Lei Federal nº 13.465/2017.

Para atendimento do disposto no parágrafo único do artigo 17 e inciso VI do artigo 41 do referido diploma legal, integra a presente Certidão de Regularização Fundiária – CRF a listagem contendo a qualificação dos ocupantes beneficiados pelo processo de regularização fundiária urbana de interesse social do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase, com indicação das suas respectivas unidades imobiliárias regularizadas.

DOS PEDIDOS

Diante do exposto, o Município de Campinas requer:

- (a) abertura da matrícula matriz, conforme planta de perímetro e memorial descritivo do perímetro que integram esta Certidão;
- (b) o registro do parcelamento do solo do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase, conforme planta de arruamento e loteamento e respectivo memorial descritivo que integram esta Certidão;
- (c) abertura de matrículas individualizadas para cada unidade urbana regularizada, nos termos do inciso II do §1º do artigo 44 da Lei Federal nº 13.465/2017;
- (d) abertura das matrículas das áreas públicas, conforme planta de áreas públicas e respectivo memorial descritivo que integram esta Certidão;
- (e) a averbação do instrumento da legitimação fundiária nas matrículas individualizadas em nome dos beneficiários do Plano de Regularização Fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase, conforme listagem que integra esta Certidão;
- (f) notícia da existência de faixas de vielas sanitárias de drenagem pluvial nos Lotes 01, 02 e 03 da Quadra B e Lotes 02 e 03 da Quadra E, em favor do Município de Campinas, as quais deverão ser noticiadas nos lotes como restrição urbanística decorrente do registro imobiliário do parcelamento do solo do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase, conforme documento expedido no dia 21 de dezembro de 2022, que integra a presente Certidão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

(g) a isenção das custas e emolumentos, entre outros, nos termos do §1º e incisos do artigo 13 da Lei Federal nº 13.465/2017.

O presente documento, composto por 14 (quatorze) laudas, é expedido em duas vias de igual teor e forma, sendo integrado por: foto aérea que comprova a implantação do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase anteriormente a 22 de dezembro de 2016; Certificado de Regularização Ambiental – CRA Nº 02/2022; planta de perímetro e respectivo memorial descritivo; planta de arruamento e loteamento e respectivo memorial descritivo; planta de áreas públicas e respectivo memorial descritivo; memorial justificativo; memorial descritivo de vielas sanitárias e respectiva certidão de imposição desta como restrição urbanística decorrente do registro imobiliário do parcelamento; Termo de Compromisso e Cronograma Físico de Obras e Serviços para implantação de infraestrutura essencial e listagem dos beneficiários do Plano de Regularização Fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 1ª Fase.

Campinas/SP, 12 de janeiro de 2023.

Lucas Bonora da Silva
Diretor de Departamento
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Arly de Lara Romeo
Secretário Municipal de Habitação
PREFEITURA DE CAMPINAS