



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CRF nº 01, expedida em 17 de janeiro de 2024.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB, no desempenho de suas atribuições legais, neste ato representada pelo Diretor do Departamento de Regularização Fundiária, Lucas Bonora da Silva, nomeado pela Portaria nº 94.776/2021, publicada no Diário Oficial do Município em 09/02/2021, respondendo pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, conforme Portaria nº 100895/2024, publicada no Diário Oficial do Município em 08/01/2024, **APROVA** o **PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S** do **NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM SANTA MÔNICA - 2ª FASE**, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, do Protocolo Administrativo nº 2004.10.30916 e Protocolo Administrativo nº 2022.10.787.

NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM SANTA MÔNICA – 2ª FASE

O Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase está inserido no perímetro urbano do Município de Campinas, na região norte do Município, Macrozona Macrometropolitana e Área de Planejamento - APG Amaraís, instituídas pela Lei Complementar nº 189/2018, que dispõe do Plano Diretor estratégico do Município de Campinas.



Localização do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase. (fonte: Base de dados municipal - Qgis)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Considerando que o processo de Regularização Fundiária Urbana - REURB 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, o Município de Campinas, através da 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 – 2ª 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, 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 – 2ª Fase.

Através do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, Contrato de Repasse PAC 2/OGU 0292.892-45 /2009 / MDR, o Município 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 Santa Mônica – 2ª Fase, diminuindo os impactos negativos do processo de remoção das



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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 – 2ª 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 o processo de Regularização Fundiária Urbana – REURB compreende 02 (duas) modalidades, sendo uma de Interesse Social - REURB-S e a outra de Interesse Específico - REURB-E, sendo que:

- a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S corresponde à modalidade de regularização aplicada aos núcleos urbanos informais consolidados 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;

- a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E corresponde à modalidade de regularização fundiária aplicada aos núcleos urbanos informais consolidados 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 no ano de 2022, foi possível identificar a renda salarial familiar das famílias que residem no Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase e, com base no salário mínimo nacional vigente, verificou-se que:

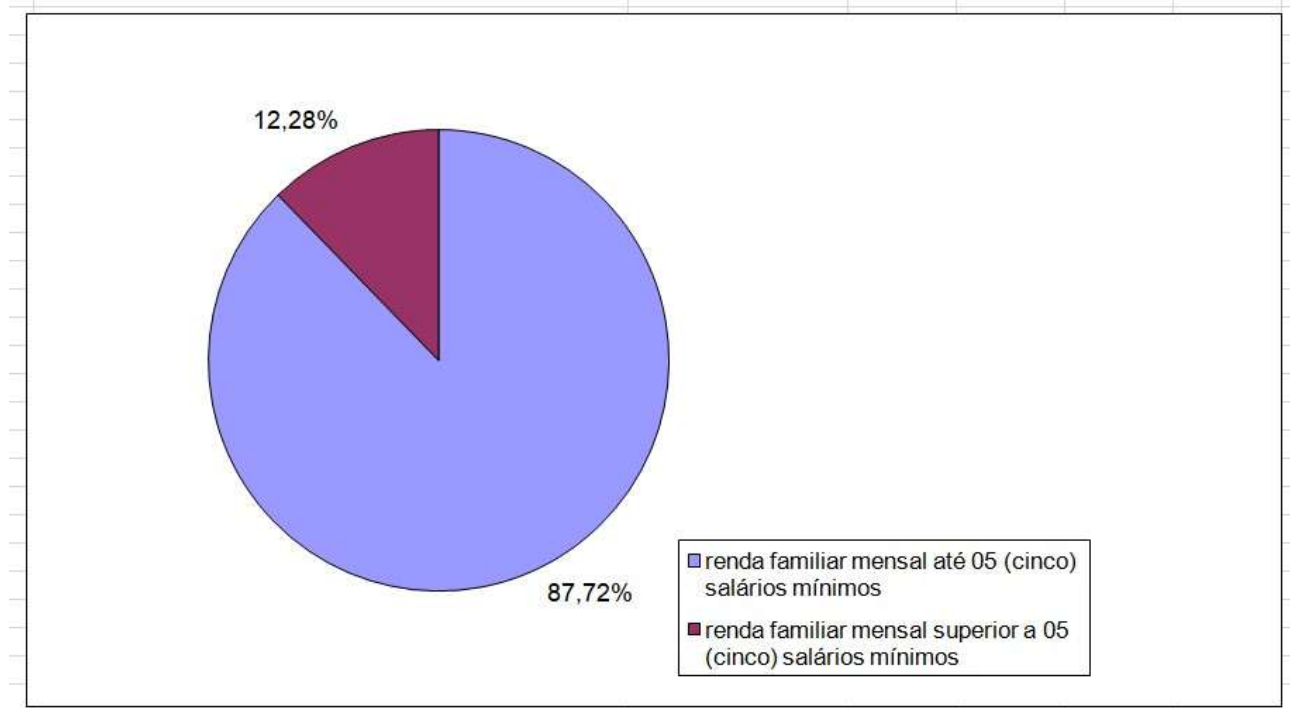
- 50 (cinquenta) famílias possuem renda salarial mensal inferior a 05 (cinco) salários mínimos, representando 87,72% (oitenta e sete inteiros e setenta e dois centésimos por cento) da população;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

- 07 (sete) famílias possuem renda salarial mensal superior a 05 (cinco) salários mínimos, representando 12,28% (doze inteiros e vinte e oito centésimos por cento) da população;



Diante do exposto, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, que já havia inserido o Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª 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, classificou-o 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

O perímetro do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase atinge parte da Área de Preservação Permanente – APP do Córrego da Lagoa.

Sendo assim, em atenção ao disposto no §2º do artigo 11 da Lei Federal nº 13.465/2017; §3º do artigo 3º do Decreto Federal nº 9.310/2018 e §2º do artigo 121 do Decreto Municipal nº 18.705/2015, a Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SMVDS emitiu, no dia 09 de janeiro de 2024, através do Licenciamento Ambiental Online - LAO nº 2023001479, o Certificado de Regularização Ambiental – CRA nº 01/2024 do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase, nos termos do artigo 64 da Lei Federal nº 12.561/2012.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

O Certificado de Regularização Ambiental – CRA nº 01/2024, emitido com foco nas intervenções e adaptações de cunho ambiental, foi subsidiado pelo Parecer Técnico Ambiental de Regularização Fundiária - PTARF nº 04/2023, que comprovou as melhorias alcançadas com o processo de regularização fundiária urbana do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase em relação às condições socioambientais quando comparadas à situação da ocupação irregular, notadamente, em relação ao meio ambiente urbano, implantação da infraestrutura essencial e saneamento básico.

MEDIDAS URBANÍSTICAS

O Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase está mapeado pelo Município de Campinas, através da 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 c/c inciso I do artigo 5º e artigo 6º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

O Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase foi implantado clandestina e irregularmente sobre áreas públicas municipais, mais precisamente, sobre parte do Sistema de Recreio e parte da Rua Gustavo Stuart (antiga Rua 17) do Loteamento Jardim Santa Mônica.

O Núcleo está inserido no perímetro urbano do Município de Campinas, na região norte, Macrozona Macrometropolitana e Área de Planejamento - APG Amarais, instituídas pela Lei Complementar nº 189/2018, que dispõe do Plano Diretor estratégico do Município.

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 – 2ª Fase.

Com base no banco de dados do Município, especialmente, nas restrições e diretrizes incidentes no Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase, a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB elaborou as peças técnicas que compõem o Plano de Regularização Fundiária do referido 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 – 2ª Fase respeitou as características implantadas no local, propiciou a incorporação do núcleo urbano informal consolidado ao ordenamento territorial urbano, promoveu



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

melhores condições no ambiente urbano e permitiu o resgate da cidadania e da qualidade de vida dos moradores.

- Infraestrutura essencial:

A infraestrutura essencial necessária no âmbito processo de Regularização Fundiária Urbana – REURB, nos termos do §1º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, compreende: (a) sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; (b) sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; (c) rede de energia elétrica domiciliar; (d) soluções de drenagem.

Nesse sentido, o Município de Campinas, através das suas Secretarias responsáveis, certifica que o Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª 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 Todos os lotes do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase são abastecidos pelo sistema público de água e possuem hidrômetro individualizado, conforme certificado pela Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento - SANASA/Campinas no âmbito do Protocolo SEI PMC.2018.00035832-48;
Rede de esgotamento sanitário	SIM Todos os lotes do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase são atendidos pelo serviço de esgotamento sanitário, e o esgoto é tratado na Estação de Tratamento de Esgoto - ETE do Sistema Santa Mônica, em operação, conforme certificado pela Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento – SANASA/Campinas no âmbito do Protocolo SEI PMC.2018.00035832-48;
Coleta regular de lixo	SIM O Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase é atendido 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Rede de energia elétrica e rede de energia elétrica domiciliar	SIM O Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase é atendido por rede de energia elétrica e rede de energia elétrica domiciliar, conforme constatado em vistoria técnica realizada pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB;
Iluminação pública	SIM O Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase possui sistema de iluminação pública completo, conforme constatado em vistoria técnica realizada pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB;
Rede de drenagem pluvial e pavimentação	SIM A Rua Gustavo Stuart, Rua 10 e Ruela 08 possuem guias, sarjetas, rede de captação de águas pluviais e pavimento asfáltico; e as Ruelas 07, 09, 10 e 11 possuem guias, sarjetas e rede de captação de águas pluviais e pavimento intertravado, conforme certificado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEINFRA no âmbito do Protocolo SEI PMC.2023.00077235-58.

Nesse diapasão, considerando que o Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase possui toda rede de infraestrutura essencial necessária já devidamente implantada, nos termos do §1º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, fica dispensada a celebração de Termo de Compromisso e Cronograma Físico de Serviços para a sua implantação.

- 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 – 12ª 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 – 2ª Fase foi inserido nas “Áreas de suscetibilidade à inundação”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Diante disso, considerando a incidência de mancha de suscetibilidade à inundação no Córrego da Lagoa em trecho do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase, a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB solicitou à Secretaria Municipal de 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:

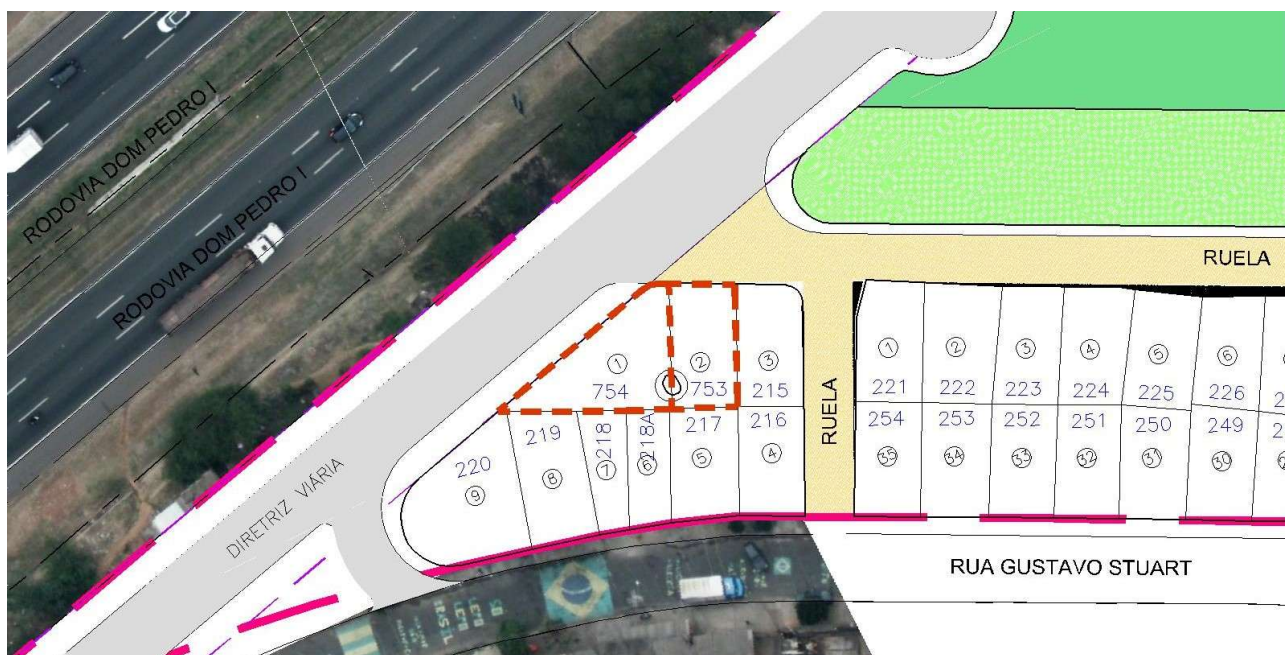
No âmbito do Plano de Regularização Fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB projetou e implantou 02 (dois) lotes localizados na Quadra O, nos termos do inciso I do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, para promover o reassentamento de famílias que haviam sido removidas de áreas de risco e impróprias para moradia na mesma região de abrangência do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC Quilombo, e que estavam sendo atendidas provisoriamente pelo Município de Campinas 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 02 (dois) lotes no âmbito do Plano de Regularização Fundiária do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase, as famílias tiveram a construção da sua unidade habitacional financiada pelo Fundo Municipal, nos termos dos incisos II e IV do artigo 2º da Lei Municipal nº 4985/1980, contribuindo, assim, para redução de déficit habitacional quantitativo do Município de Campinas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO



Área de implantação dos dois lotes na Quadra O do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase.

Além dos lotes projetados e implantados e o financiamento da construção das suas respectivas unidades habitacionais, o Fundo de Apoio à População de Sub-habitação Urbana – FUNDAP também propiciou melhorias habitacionais em 01 (uma) moradia precária, insalubre e sem segurança estrutural, reduzindo, neste caso, o déficit habitacional qualitativo do Município de Campinas.



Lote beneficiado com melhorias habitacionais no Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

O termo déficit habitacional é utilizado para se referir a um determinado número de famílias que vivem em condições precárias de moradia 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.

- Quadro de áreas:

O Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase possui o seguinte quadro de áreas:

ESPECIFICAÇÃO	m ²	%
1. LOTES (57)	6.568,10	32,46
2. ÁREAS PÚBLICAS	13.666,25	67,54
2. SISTEMA VIÁRIO	4.370,41	21,60
2. ÁREAS INSTITUCIONAIS	0,00	0,00
2.2. EPU	0,00	0,00
2.2. EPC	0,00	0,00
2. ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	9.295,84	45,94
2.3. SISTEMA DE LAZER	1.228,20	6,07
2.3. ÁREA VERDE	8.067,64	39,87
TOTAL	20.234,35	100

MEDIDAS JURÍDICAS

O Município de Campinas, através da 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 do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª 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, a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB elaborou a planta de perímetro do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase, com demonstração de todas as matrículas e transcrições atingidas, bem como o seu respectivo memorial descritivo, nos termos do inciso II do artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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 26/07/2022, 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 que, em querendo, apresentarem impugnação, no prazo de 30 (trinta) dias, ao processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase, sem que houvesse qualquer impugnação.

Considerando que Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª 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, hoje denominada Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SMPDU, anuiu expressamente com o processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S como proprietário e confrontante das áreas atingidas pelo perímetro da regularização.

Os demais confrontantes das áreas atingidas pelo perímetro do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª 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 Urbana de Interesse Social – REURB-S 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.

Em que pese o §5º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, estabelecer que a notificação administrativa 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 Urbana de Interesse Social – REURB-S do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase, certifica que os confrontantes das áreas atingidas pelo perímetro do Núcleo também foram notificados individualmente via edital, através de publicação no Diário Oficial do Município no dia 26/07/2022, sem que houvesse qualquer tipo de impugnação.

Nesse diapasão, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, certifica a inexistência de qualquer impugnação em relação ao processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase.

DA TITULAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

O Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, confere aos moradores do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase o direito real de propriedade, mediante o instrumento de legitimação fundiária, nos termos do artigo 23 e ss da Lei Federal nº 13.465/2017.

Deixam de ser aplicadas as disposições da Lei Complementar nº 382/2022 ao processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase, considerando que este é anterior a promulgação do referido dispositivo legal, conforme Protocolo Administrativo nº 2004.10.30916 e disposições inerentes ao Protocolo Administrativo SEI PMC.2022.00104197-32.

Por fim, 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 moradores beneficiados pelo processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase, com indicação dos respectivos lotes regularizados.

DOS PEDIDOS

Diante do exposto, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, requer:

- (a)** abertura da matrícula matriz, conforme planta de perímetro e respectivo memorial descritivo do perímetro que integram esta Certidão;
- (b)** o registro imobiliário do parcelamento do solo na modalidade de loteamento do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase, conforme planta de arruamento e loteamento e respectivo memorial descritivo que integram esta Certidão;
- (c)** abertura de matrículas individualizadas para cada lote regularizado, 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 processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase, conforme listagem que integra esta Certidão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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

A presente Certidão de Regularização Fundiária – CRF é composta por 13 (treze) laudas, expedida em 02 (duas) vias de igual teor e forma, sendo integrada por: foto aérea que comprova a implantação do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase anteriormente a 22 de dezembro de 2016; planta de perímetro e respectivo memorial descritivo do perímetro; planta de arruamento e loteamento e respectivo memorial descritivo; planta de áreas públicas e respectivo memorial descritivo; memorial justificativo do parcelamento do solo na modalidade de loteamento; Certificado de Regularização Ambiental – CRA Nº 01/2024 e listagem dos beneficiários do processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Núcleo Residencial Jardim Santa Mônica – 2ª Fase.

Campinas/SP, 17 de janeiro de 2024.

Lucas Bonora da Silva

Diretor do Departamento de Regularização Fundiária

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

PREFEITURA DE CAMPINAS

Resp. pela Secretaria Municipal de Habitação conf. Portaria nº 100895/2024