



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CRF nº 07, expedida em 08 de agosto 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 Romêo, 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 SÃO MARCOS - 2ª FASE**, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e do Protocolo Administrativo nº 2004.10.60942.

NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM SÃO MARCOS – 2ª FASE

O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª 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 São Marcos – 2ª Fase. (fonte: Base de dados municipal - Qgis)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Considerando que o processo de regularização fundiária urbana compreende o 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 c/c artigo 1º do Decreto Federal nº 9.310/2018, certifica:

MEDIDAS SOCIAIS

A ocupação teve início em meados de 1966, quando, aproximadamente, 10 (dez) famílias ocuparam áreas públicas do Loteamento Jardim São Marcos, e ali começaram a edificar moradias precárias. À época, o Município de Campinas buscou a desocupação administrativa da área, porém, sem lograr êxito no feito.

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.

Em meados de 1987, os ocupantes se organizaram constituindo, informalmente, a “Associação dos Moradores da Favela”, com o objetivo de pleitear melhorias de habitacionais e de saneamento para a 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 São Marcos – 2ª 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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 São Marcos – 2^a 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 São Marcos – 2^a 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.

A Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018, classificam 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.

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.

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.

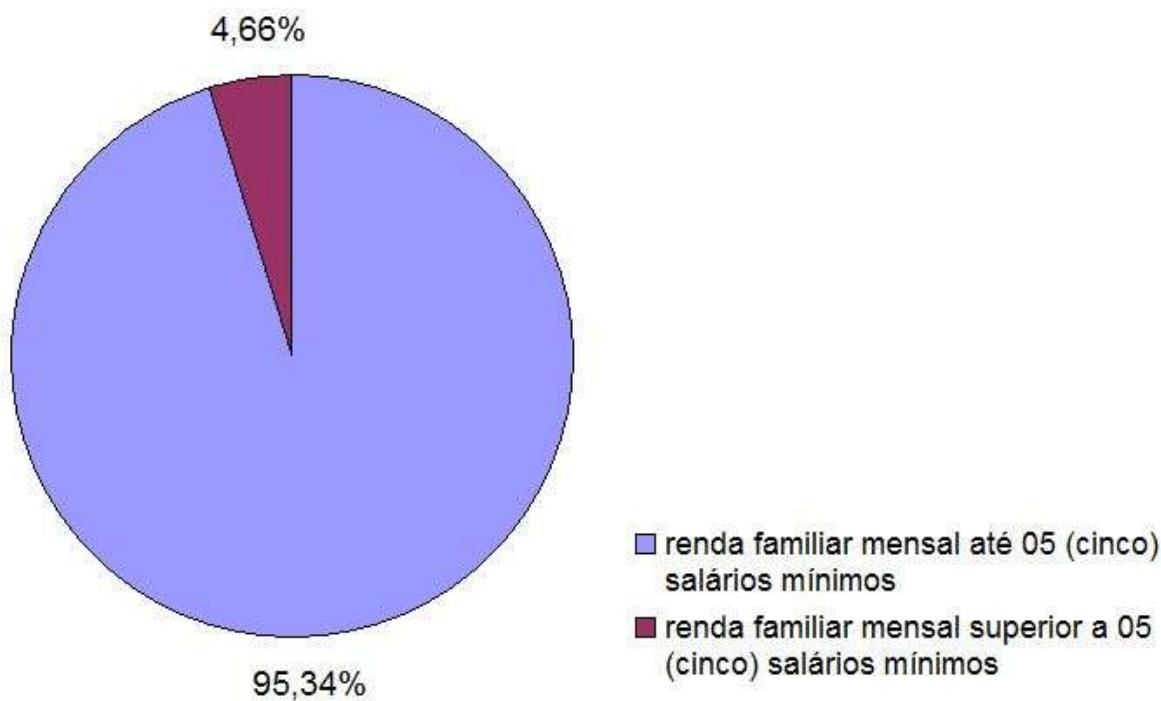
Através da realização do cadastro socioeconômico, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB identificou a renda salarial mensal das 193 (cento e noventa e três) famílias que residem no Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2^a Fase. Com base no salário mínimo federal vigente, concluiu-se que:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

- 184 (cento e oitenta e quatro) famílias possuem renda salarial mensal inferior a 05 (cinco) salários mínimos, representando 95,34% (noventa e cinco inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) da população;
- 09 (nove) famílias possuem renda salarial mensal superior a 05 (cinco) salários mínimos, representando 04,66 (quatro inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) da população;



Dante do exposto, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, inseriu o Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 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, e 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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Nesse diapasão, 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 19 de junho de 2023, através do Licenciamento Ambiental Online - LAO nº 2023000611, o Certificado de Regularização Ambiental – CRA nº 02/2023 do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª Fase, nos termos do artigo 64 da Lei Federal nº 12.561/2012.

O Certificado de Regularização Ambiental – CRA nº 02/2023, emitido com foco nas intervenções e adaptações de cunho ambiental, foi subsidiado pelo Parecer Técnico Ambiental de Regularização Fundiária - PTARF nº 02/2023, que comprovou as melhorias alcançadas no âmbito do Plano de Regularização Fundiária do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª 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 São Marcos – 2ª 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 c/c inciso III do artigo 3º do Decreto Federal nº 9.310/2018; 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 São Marcos – 2ª Fase foi implantado sobre áreas públicas municipais, mais precisamente, sobre parte do Sistema de Recreio e parte da Rua Júlia Lopes de Almeida (antiga Rua 15) do Loteamento Jardim São Marcos e do Remanescente 1 do Sistema de Recreio do Loteamento Jardim Santa Mônica.

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 São Marcos – 2ª Fase.

Com base na consulta às restrições e diretrizes incidentes no Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª Fase, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, elaborou as peças técnicas que compõem o Plano de Regularização



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Fundiária do Núcleo, em atendimento ao disposto nos artigos 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465/2017 c/c artigo 30 e 31 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

O Plano de Regularização Fundiária do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª 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.

- Infraestrutura essencial:

O §1º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017 estabelece que as obras de infraestrutura essencial, no âmbito processo de regularização fundiária urbana, são: (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 certifica que o Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 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 Todas as unidades imobiliárias do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª Fase são abastecidas pelo sistema público de água e possuem hidrômetro individualizado, conforme certificado pela SANASA no âmbito do Protocolo SEI PMC.2018.00035838-33;
Rede de esgotamento sanitário	SIM O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª Fase possui rede de esgotamento sanitário executada e as unidades imobiliárias se encontram devidamente ligadas à rede. 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.2018.00035838-33;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Coleta regular de lixo	SIM Todas as unidades imobiliárias do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª Fase são atendidas pelo serviço de coleta e remoção de lixo com frequência alternada, de 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.2021.00057910-33. O Departamento de Limpeza Urbana – DLU certificou, ainda, que a área de implantação do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª Fase não foi utilizada pelo Município para disposição de resíduos sólidos de sua responsabilidade.
Rede de energia elétrica e rede de energia elétrica domiciliar	SIM Todas as unidades imobiliárias do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª Fase 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, bem como certificado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINFRA no âmbito do Protocolo SEI PMC.2023.00037870-39;
Iluminação pública	SIM O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª Fase possui sistema de iluminação pública completo, conforme constatado em vistoria técnica realizada pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, bem como certificado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINFRA no âmbito do Protocolo SEI PMC.2023.00037870-39;
Rede de drenagem pluvial e pavimentação	SIM As ruas e vielas do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª Fase possuem guias, sarjetas, rede de drenagem de águas pluviais, sendo pavimentação asfáltica nas ruas e pavimentação de piso intertravado nas ruelas e vielas, executadas através do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC Quilombo, conforme certificado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEINFRA no âmbito do Protocolo SEI PMC.2023.00037870-39;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

- 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 São Marcos – 2^a Fase estava inserido nas “Áreas de risco por inundaçāo”, 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 São Marcos – 2^a Fase foi inserido nas “Áreas de suscetibilidade à inundaçāo”.

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 Habitação - SEHAB solicitou através do Protocolo SEI PMC.2022.00019215-36, ateste da Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINFRA de que as obras executadas de construção do barramento no Córrego da Lagoa trouxeram condições de segurança para os riscos apontados no trecho do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2^a Fase.

Diante do solicitado, 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 – 1^a, 2^a e 3^a Fase e Jardim Santa Mônica – 1^a, 2^a e 3^a 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 – 1^a, 2^a e 3^a Fase e Jardim Santa Mônica – 1^a, 2^a e 3^a Fase, sendo que rotineiramente deverão ser efetuados serviços de desassoreamento e limpeza dos córregos, visando garantir o perfeito funcionamento do sistema ora implantado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

- Melhorias habitacionais:

No âmbito do Plano de Regularização Fundiária do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2^a Fase, a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB projetou e implantou 01 (lote) lote localizado na Quadra K, identificado na cor vermelha na imagem abaixo, nos termos do inciso I do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017.



O lote foi projetado e implantado para promover o reassentamento de uma família que havia sido removida de áreas de risco ou impróprias para moradia na mesma região de abrangência do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC Quilombo, e que estava sendo atendida 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 nº 22.804/2023, enquanto aguardava a sua inserção em programa habitacional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Com apoio do Fundo de Apoio à População de Sub-habitação Urbana – FUNDAP, além da projeção e implantação do lote supramencionado, a família teve 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.

Além do lote projetado e implantado, e a respectiva construção da unidade habitacional, o Fundo de Apoio à População de Sub-habitação Urbana – FUNDAP também propiciou a realização de melhoria habitacional em uma moradia precária, insalubre e sem segurança estrutural, identificada na cor azul na imagem, reduzindo, neste caso, o déficit habitacional qualitativo do Município de Campinas.

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.

- Quadro de áreas:

O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª Fase possui o seguinte quadro de áreas:

ESPECIFICAÇÃO	m ²	%
1. LOTES (193)	22.882,96	51,65
2. ÁREAS PÚBLICAS	21.420,50	48,35
2.1 SISTEMA VIÁRIO	8.588,52	19,39
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	12.831,98	28,96
2.3.1 SISTEMA DE LAZER	0,00	0,00
2.3.2 ÁREA VERDE	12.831,98	28,96
TOTAL	44.303,46	100



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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 – REURB-S do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 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 São Marcos – 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.

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 27/09/2022, 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 São Marcos – 2ª Fase, sem que houvesse qualquer impugnação.

Considerando que Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª Fase foi implantado somente sobre áreas públicas municipais, confrontando, também, somente com áreas de propriedade da Municipalidade, 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 em relação ao processo de regularização fundiária urbana de interesse social como proprietário e confrontante das áreas atingidas pelo perímetro da regularização.

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 do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª Fase.

DA TITULAÇÃO

O Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, confere aos ocupantes do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª Fase o direito real



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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 São Marcos – 2ª Fase, considerando que este é anterior a promulgação do referido dispositivo legal, conforme Protocolo Administrativo nº 2004.10.60942 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 ocupantes beneficiados pelo processo de regularização fundiária urbana de interesse social do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2ª Fase, com indicação das suas respectivas unidades imobiliárias regularizadas.

DOS PEDIDOS

Dante do exposto, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, 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 São Marcos – 2ª 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 São Marcos – 2ª Fase, conforme listagem que integra esta Certidão;
- (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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

O presente documento, composto por 13 (treze) laudas, é expedido em duas vias de igual teor e forma, sendo integrado por: foto aérea que comprova a implantação do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2^a Fase anteriormente a 22 de dezembro de 2016; Certificado de Regularização Ambiental – CRA Nº 02/2023; 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; e listagem dos beneficiários do Plano de Regularização Fundiária do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 2^a Fase.

Campinas/SP, 08 de agosto de 2023.

Lucas Bonora da Silva
Diretor de Departamento
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Arly de Lara Romeo
Secretário Municipal de Habitação
PREFEITURA DE CAMPINAS