



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CRF nº 07, expedida em 31 de julho de 2024.

O MUNICÍPIO DE CAMPINAS, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB, no uso das atribuições legais conferidas pela Lei Complementar nº 435/2023, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Habitação, Arly de Lara Romêo, nomeado pela Portaria nº 94.541/2020, publicada no Diário Oficial do Município em 04/01/2021, e 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 e ratificada pela Portaria nº 100859/2023, publicada no Diário Oficial do Município em 02 de janeiro de 2024, APROVA o **PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S** do **NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM SÃO MARCOS - 3^a FASE**, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017; Decreto Federal nº 9.310/2018; Protocolo Administrativo nº 2004.10.60942 e Protocolo SEI PMC.2023.00095255-83.

NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM SÃO MARCOS – 3^a FASE

O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3^a Fase está inserido no perímetro urbano, na região norte do Município de Campinas, Macrozona Macrometropolitana e Área de Planejamento - APG Amarais, instituídas através da Lei Complementar nº 189/2018, que dispõe do Plano Diretor Estratégico do Município.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Considerando que o processo de Regularização Fundiária Urbana - REURB 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 famílias migrantes de diversas regiões do País 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 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 urbano informal 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 – 3ª 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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 São Marcos – 3^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 – 3^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 02 (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;

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



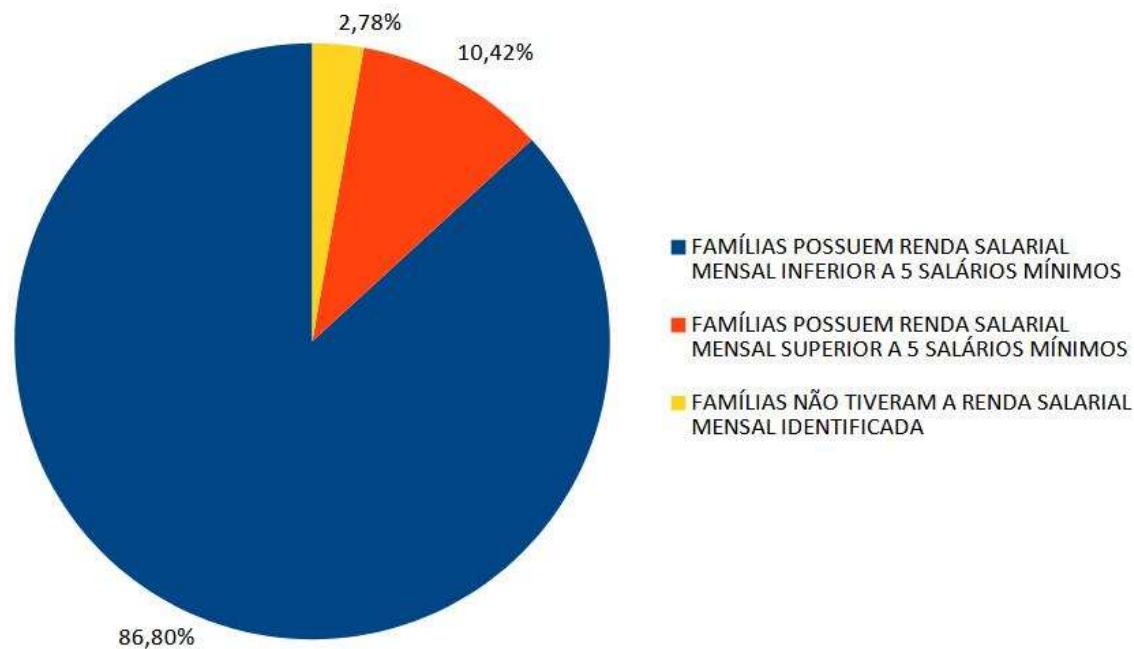
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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 140 (cento e quarenta) famílias moradoras do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3^a Fase e, com base no salário mínimo nacional vigente, verificou-se que:

- 125 (cento e vinte e cinco) famílias possuem renda salarial mensal inferior a 05 (cinco) salários mínimos, representando 86,81% (oitenta e seis inteiros e oitenta e um centésimo por cento) da população;
- 15 (quinze) famílias possuem renda salarial mensal superior a 05 (cinco) salários mínimos, representando 10,42% (dez inteiros e quarenta e dois centésimos por cento) da população;
- 04 (quatro) famílias não tiveram a renda salarial mensal identificada, representando 2,78% (dois inteiros e setenta e oito 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 – 3^a Fase nas Zonas Especiais de Regularização de Interesse Social – ZEIS-R, instituídas através da



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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 – 3ª 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 c/c §3º do artigo 3º do Decreto Federal nº 9.310/2018 c/c §2º do artigo 121 do Decreto Municipal nº 18.705/2015, a Secretaria Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade - SECLIMAS emitiu, no dia 02 de julho de 2024, através do Licenciamento Ambiental Online - LAO nº 2024000199, o Certificado de Regularização Ambiental – CRA nº 03/2024 do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3ª Fase, nos termos do artigo 64 da Lei Federal nº 12.561/2012.

O Certificado de Regularização Ambiental – CRA nº 03/2024, emitido com foco nas intervenções e adaptações de cunho ambiental, foi subsidiado pelo Parecer Técnico Ambiental de Regularização Fundiária – PTA RF nº 02/2024, que comprovou as melhorias alcançadas com o processo de regularização fundiária urbana do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3ª Fase em relação às condições socioambientais comparadas à situação da ocupação irregular da área, notadamente, em relação ao meio ambiente urbano ecologicamente equilibrado, implantação da infraestrutura essencial e saneamento básico.

MEDIDAS URBANÍSTICAS

O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3ª Fase foi 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; 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 e 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.

O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3ª Fase foi implantado sobre áreas públicas de propriedade do Município de Campinas, mais precisamente, sobre: parte do Sistema de Recreio, parte da Rua Julia Lopes De Almeida (Antiga Rua 15), parte da Rua Roberto



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Bueno Teixeira (Antiga Rua 9) e parte da Rua Filinto De Almeida (Antiga Rua 1) do Loteamento Jardim São Marcos, e o seu acesso se dá pela Rua Julia Lopes de Almeida e Rua Roberto Bueno Teixeira do referido Loteamento, em condições favoráveis ao tráfego e devidamente pavimentadas.

O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3^a Fase está inserido no perímetro urbano, na região norte do Município de Campinas, Macrozona Macrometropolitana e Área de Planejamento - APG Amarais, instituídas através da 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 São Marcos – 3^a Fase.

Com base no banco de dados do Município, especialmente, nas restrições e diretrizes incidentes no Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3^a Fase, bem como na pesquisa registrária realizada perante o 2º Registro de Imóveis de Campinas, a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB elaborou os estudos e peças técnicas que compõem o seu Plano de Regularização Fundiária, em atendimento ao disposto nos artigos 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465/2017.

O Plano de Regularização Fundiária desenvolvido para Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3^a 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:

A infraestrutura essencial exigida no âmbito processo de Regularização Fundiária Urbana – REURB é definida pelo §1º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, compreendendo: (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 São Marcos – 3^a Fase possui a seguinte infraestrutura essencial:

INFRAESTRUTURA ESSENCIAL	
Rede de abastecimento de água	SIM O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3 ^a Fase é atendido pelo sistema público de água e todos os



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

	<p>lotes possuem hidrômetro individualizado, conforme certificado pela Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento - SANASA através da Certidão nº 0033/2024, emitida no âmbito do Protocolo SEI PMC.2018.00035838-33;</p>
Rede de esgotamento sanitário	SIM <p>O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3ª Fase possui rede de esgotamento sanitário e todos os lotes estão devidamente ligadas à rede. O esgoto é tratado na Estação de Tratamento de Esgoto - ETE do Sistema Santa Mônica, conforme certificado pela Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento - SANASA através da Certidão nº 0033/2024, emitida no âmbito do Protocolo SEI PMC.2018.00035838-33;</p>
Coleta regular de lixo	SIM <p>O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3ª Fase é atendido pelo serviço de coleta e remoção de lixo com frequência alternada de 03 (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;</p>
Rede de energia elétrica e rede de energia elétrica domiciliar	SIM <p>O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3ª 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;</p>
Iluminação pública	SIM <p>O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3ª Fase possui sistema de iluminação pública completo, conforme constatado em vistoria técnica realizada pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB;</p>
Rede de drenagem pluvial e pavimentação	SIM <p>O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3ª Fase possui guias, sarjetas, rede de captação de águas pluviais e pavimentação asfáltica, conforme certificado pela Secretaria Municipal de</p>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

	Infraestrutura – SEINFRA no âmbito do Protocolo SEI PMC.2024.00019561-86.
--	--

- 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 – 3ª 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 São Marcos – 3ª Fase foi inserido nas “Áreas de suscetibilidade à inundação”.

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 – 3ª Fase.

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 no Núcleo Residencial Jardim Campineiro, Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 1ª, 2ª e 3ª Fase e Núcleo residencial 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 foram implantados o Núcleo Residencial Jardim Campineiro, Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 1ª, 2ª e 3ª Fase e Núcleo residencial 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

- Melhorias habitacionais:

A Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB projetou e implantou 03 (três) lotes no âmbito do Plano de Regularização Fundiária do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3^a Fase, nos termos do inciso I do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, correspondendo ao Lote 34 da Quadra C e Lotes 05 e 06 da Quadra E do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3^a Fase.

Os lotes foram projetados e implantados para promover o reassentamento de famílias que foram 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 provisoriamente atendidas 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 22.804/2023, 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 – 3^a Fase, as famílias tiveram a construção da sua moradia 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 deficit habitacional quantitativo do Município de Campinas.

Além da implantação dos lotes para promover o reassentamento de famílias que foram removidas de áreas de risco ou impróprias para moradia e a construção das suas unidades habitacionais, a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, através do Fundo de Apoio à População de Sub-habitação Urbana – FUNDAP, também propiciou melhorias habitacionais em 05 (cinco) moradias precárias, insalubres e sem segurança estrutural, localizadas nos Lotes 16 e 21 da Quadra C; Lote 23 da Quadra E e Lotes 08 e 09 da Quadra H do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3^a Fase.

As moradias tiveram as melhorias habitacionais financiadas pelo Fundo Municipal, nos termos do inciso IV do artigo 2º da Lei Municipal nº 4985/1980, reduzindo, nestes casos, o deficit habitacional qualitativo do Município de Campinas.

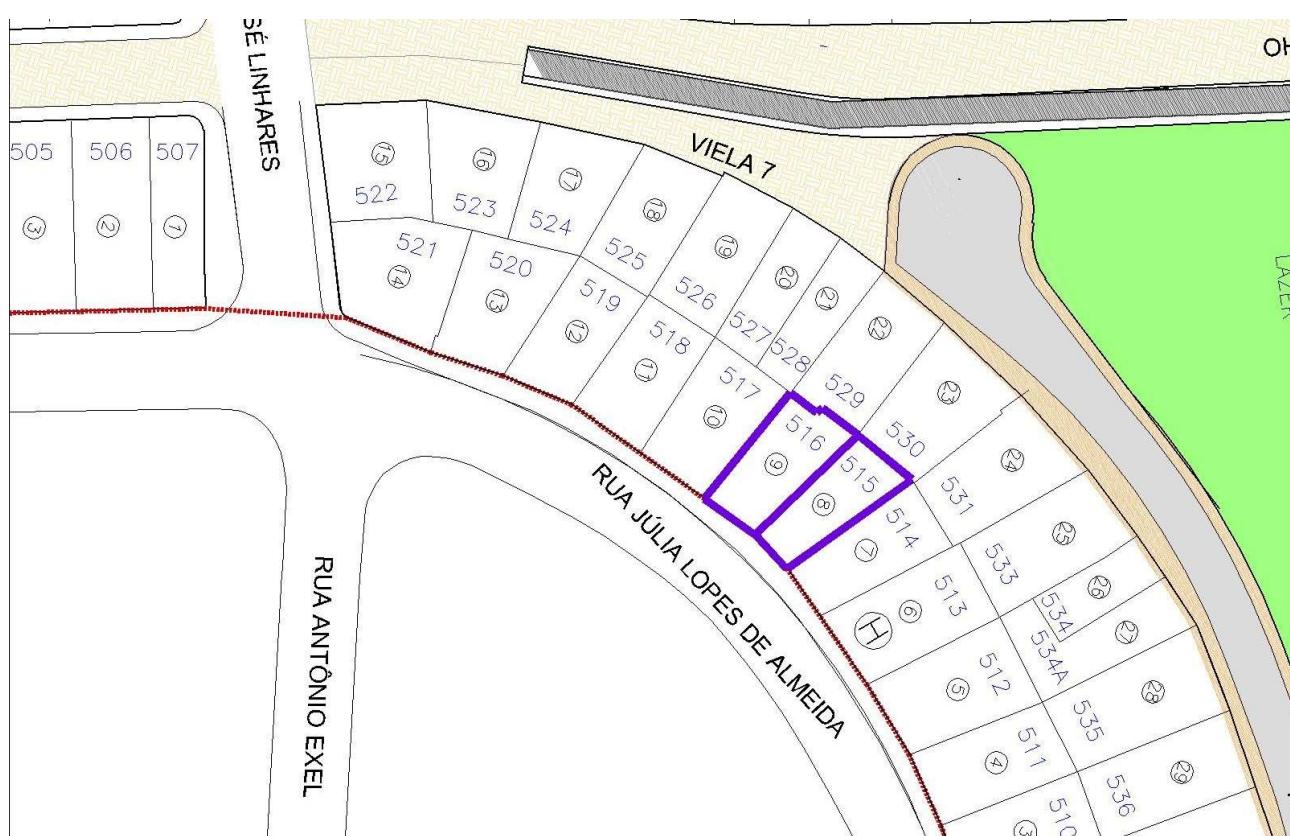
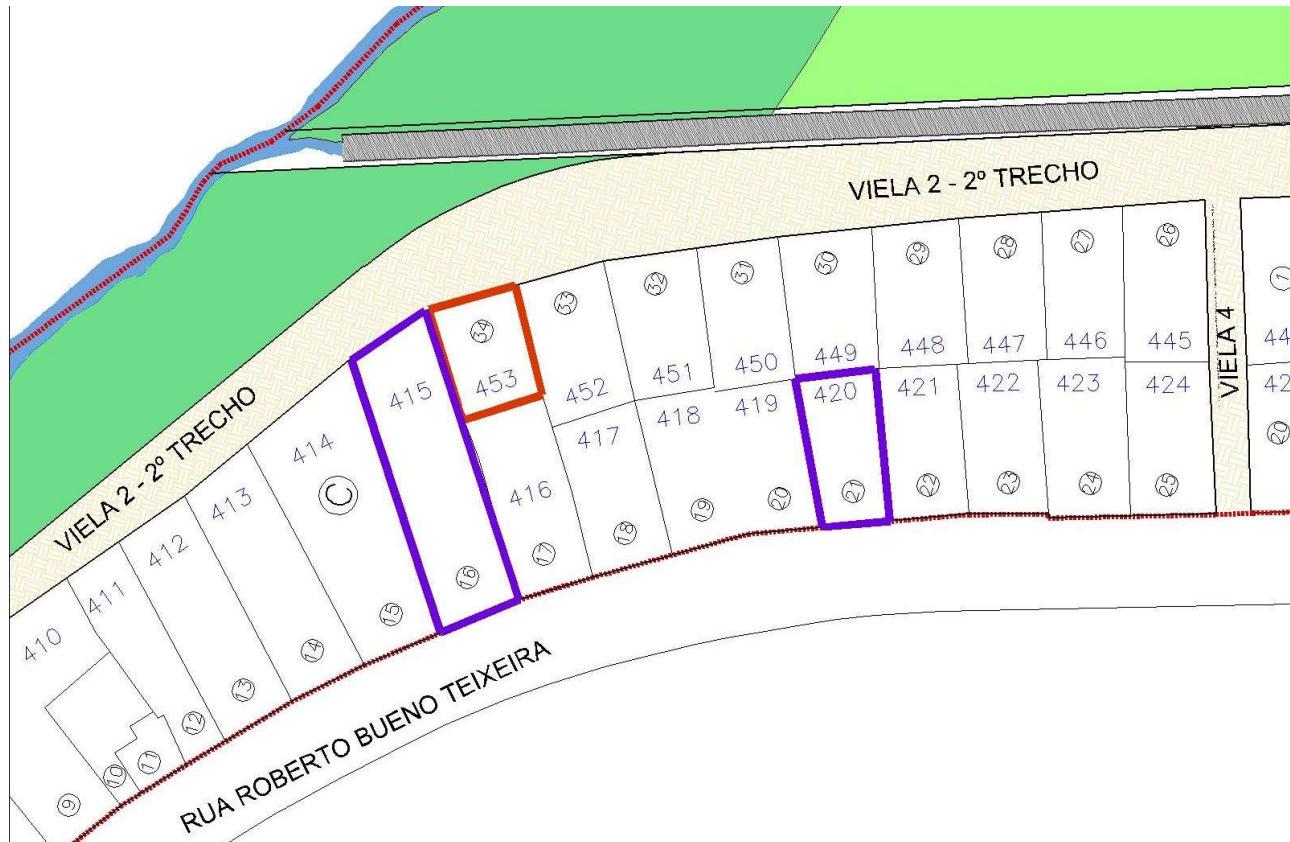
O termo deficit habitacional é utilizado para se referir a um determinado número de famílias que vivem em condições de moradia precárias ou que não possuem moradia, sendo calculado a partir dos seguintes componentes: falta de habitações; domicílios precários; coabitacão familiar e ônus excessivo do custo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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO



- Quadro de áreas:

O Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3^a Fase possui 144 (cento e quarenta e quatro) lotes e o seguinte quadro de áreas:

ESPECIFICAÇÃO	m ²	%
1. LOTES (144)	18.338,76	48,24
2. ÁREAS PÚBLICAS	19.675,90	51,76
2.1 SISTEMA VIÁRIO	6.009,58	15,81
2.2 ÁREAS INSTITUCIONAIS	7.188,01	18,91
2.2.1 Equipamento Público Urbano - EPU 1	629,86	1,66
2.2.2 Equipamento Público Comunitário - EPC 1	6.558,15	17,25
2.3 ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	6.478,31	17,04
2.3.1 SISTEMA DE LAZER 1	1.813,89	4,77
2.3.2 ÁREA VERDE 3 (APP)	1.874,41	4,93
2.3.3 ÁREA VERDE 4 (APP)	2.790,01	7,34
TOTAL	38.014,66	100



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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 São Marcos – 3ª 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 – 3ª 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 nos §§1º e 2º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB notificou administrativamente, no dia 21/09/2023, 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 São Marcos – 3ª Fase, sem que houvesse qualquer impugnação.

Considerando que o perímetro do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3ª Fase atinge e confronta somente com áreas de propriedade do Município de Campinas, em atenção ao disposto nos §§1º e 2º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, o Município, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SMPDU, anuiu expressamente em relação ao processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

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 São Marcos – 3ª Fase.

DA TITULAÇÃO

O Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, confere aos ocupantes do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3ª 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 – 3ª 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.

Em atenção ao disposto no parágrafo único do artigo 17 e inciso VI do artigo 41 da Lei Federal nº 13.465/2017, 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 São Marcos – 3ª Fase, com indicação dos respectivos lotes regularizados.

Os lotes regularizados que não tiveram seu beneficiário indicado na listagem inicial, que integra a presente Certidão, deverão observar o disposto no §8º do artigo 44 da Lei Federal nº 13.465/2017, incluído pela Lei Federal nº 14.620/2023.

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)** registro imobiliário do parcelamento do solo na modalidade de loteamento do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3ª 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 São Marcos – 3ª Fase, conforme listagem que integra esta Certidão, sem prejuízo de listagens complementares a serem



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

encaminhadas posteriormente, nos termos do §6º do artigo 23 da Lei Federal nº 13.465/2017;

(f) que os lotes regularizados que não tiveram seu beneficiário indicado na listagem inicial, que integra a presente Certidão, observem o disposto no §8º do artigo 44 da Lei Federal nº 13.465/2017;

(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.

A presente Certidão de Regularização Fundiária – CRF é composta por 14 (quatorze) laudas, expedida em 02 (duas) vias de igual teor e forma, sendo integrada por: foto aérea que comprova a implantação do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3ª Fase anteriormente à 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 e listagem dos beneficiários do processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Núcleo Residencial Jardim São Marcos – 3ª Fase.

Campinas/SP, 31 de julho de 2024.

Lucas Bonora da Silva
Diretor do Departamento de Regularização Fundiária
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Arly de Lara Romeo
Secretário Municipal de Habitação
PREFEITURA DE CAMPINAS