



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CRF nº 06, 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 de 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 VILA DIVA - 2ª FASE**, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017; Decreto Federal nº 9.310/2018; Portaria SEHAB nº 01/2022; Protocolo Administrativo nº 2023.10.00167 e Protocolo SEI PMC.2023.00042574-41.

NÚCLEO RESIDENCIAL VILA DIVA – 2ª FASE

O Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase está inserido no perímetro urbano, na região sul do Município de Campinas, Macrozona Macrometropolitana e Área de Planejamento – APG São Domingos, instituídas através da Lei Complementar nº 189/2018, que dispõe do Plano Diretor Estratégico do Município.



NÚCLEO RESIDENCIAL VILA DIVA - 2ª FASE (cód. 336B)



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

O processo de urbanização da região sul do Município de Campinas foi marcado, especialmente, por três fatores: construção da Rodovia Anhanguera - SP 330, com início em 1916; implantação do Aeroporto Internacional de Viracopos, construído no final da década de 40 e existência da ferrovia Sorocabana e da estação Descampado.

Diante dos fatores supramencionados, a região sofreu profundas alterações, como a aprovação, registro e comercialização de inúmeros loteamentos; instalação de complexos industriais, comércios e prestadoras de serviços.

Assim, diversos loteamentos foram aprovados e registrados na região sul do Município, dentre eles: Loteamento Cidade Singer, Loteamento Jardim São João, Loteamento Jardim Campo Belo – 1ª Gleba, Loteamento Jardim Campo Belo - 2ª Gleba, Loteamento Jardim Campo Belo - 3ª Gleba, Loteamento Vila Palmeiras, Loteamento Vila Palmeiras Continuação, Loteamento Jardim Marisa, Loteamento Jardim Itaguaçu - 1ª Gleba, Loteamento Jardim Itaguaçu - 2ª Gleba, Loteamento Jardim Columbia, Loteamento Jardim São Jorge, Loteamento Jardim Cidade Universitária, Loteamento Jardim Fernanda e Loteamento Jardim Fernanda Continuação.

Visando a ampliação do Aeroporto Internacional de Viracopos, no ano de 1979, através do Decreto Estadual nº 14.031/1979, que declarou de utilidade pública para fins de desapropriação imóveis situados nos Municípios de Campinas e Indaiatuba, necessários à ampliação do Aeroporto, parte da área correspondente aos loteamentos supramencionados foi declarada de utilidade pública.

Desde o advento do referido Decreto, e em razão dos inúmeros atos que convalidaram a declaração de utilidade pública, tais como Decretos Estaduais nº 18.985/1982, 31.910/1990, 40.196/1995, 45.058/2000 e 49.763/2005, a região deixou de ser contemplada por investimentos em infraestrutura urbana.

Ocorre que, o adiamento sucessivo da efetiva desapropriação das áreas necessárias à ampliação do Aeroporto Internacional de Viracopos, o abandono dos proprietários e o congelamento de investimentos na região facilitaram a ocupação irregular e clandestina



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

dos mencionados loteamentos, intensificando, sobremaneira, o seu adensamento com famílias de baixa renda.

As ocupações irregulares e clandestinas não observaram o traçado dos planos dos loteamentos aprovados, dando origem a um aglomerado urbano desprovido de planejamento, com mais de 34.000 (trinta e quatro mil) habitantes, dado atualizado no ano de 2006.

Diante dos fatos, e considerando o impacto que adviria caso a desapropriação fosse efetivada, as autoridades competentes concluíram pela necessidade de rever o Plano Diretor de Expansão do Aeroporto Internacional de Viracopos, optando por expandir o complexo aeroportuário em área menos adensada, dando ensejo à publicação do Decreto Estadual nº 50.767/2006, que revogou o Decreto Estadual nº 14.031/1979, e à publicação do Decreto Municipal nº 15.378/2006, com alterações posteriores, que declarou imóveis situados na região oposta à área de intervenção, de utilidade pública para a ampliação do Aeroporto de Viracopos.

A decisão tomada pelos órgãos envolvidos considerou, especialmente, as questões fundiárias incidentes sobre a área de abrangência do Decreto Estadual nº 14.031/1979, quais sejam: desconformidade da ocupação com os planos dos loteamentos aprovados e registrados; existência de centenas de proprietários e de ocupantes; ausência de recursos dos órgãos competentes para desenvolver projetos habitacionais visando o reassentamento, em curto prazo, de 34.000 (trinta e quatro mil) habitantes e a existência de outras áreas, menos adensadas, para ampliação do complexo aeroportuário.

Assim, diante da decisão dos órgãos competentes, o Poder Público Municipal lançou, no ano de 2006, o programa denominado “Projeto de Inclusão Social da Região do Aeroporto de Viracopos” visando melhorar as condições de habitabilidade e salubridade de famílias que ocuparam os já mencionados loteamentos que ficaram, por aproximadamente, 40 (quarenta) anos sem melhoramentos básicos.

Após estudos realizados pelo Município de Campinas, foi submetido à análise do Governo Federal o projeto interdisciplinar para intervenção na área do entorno do Aeroporto Internacional de Viracopos, formalizando, assim, através do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, o Contrato de Repasse nº 0222.676-56/2007/MDR - PPI/Intervenção em favelas - Saneamento Integrado - PAC VIRACOPOS.

Nesse diapasão, mediante recursos disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Campinas, pela Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento – SANASA/Campinas e pelo Governo Federal através do mencionado Contrato de Repasse, foram realizadas intervenções nas áreas de abrangência dos loteamentos irregulares, dentre eles, a execução do sistema de esgotamento sanitário e Estação de Tratamento de Esgoto – ETE Nova América.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Após tais considerações acerca do processo de urbanização da região sul do Município, a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB passa a se manifestar, objetivamente, em relação ao Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase.

O Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase teve início quando famílias ocuparam irregularmente áreas públicas e particulares do Loteamento Jardim Itaguaçu – 1ª Gleba.

Com o decorrer do tempo, a ocupação foi sofrendo 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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

O Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, classificou o **NÚCLEO RESIDENCIAL VILA DIVA – 2ª FASE** 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 Vila Diva – 2ª Fase não atinge Área de Preservação Permanente – APP, área de unidade de conservação ou área de proteção de mananciais, ficando dispensada a análise e manifestação da Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SMVDS, nos termos do §4º do artigo 121 do Decreto Municipal nº 18.705/2015 e §2º do artigo 11 c/c §3º do artigo 12 da Lei Federal nº 13.465/2017.

MEDIDAS URBANÍSTICAS

O Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase foi 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 e classificado como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S, nos termos do inciso I do artigo 13 do referido diploma legal.

A área de implantação do Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase está inserida nas Áreas Sujeitas a Estudos do Plano de Requalificação e Regularização da Região do Aeroporto de Viracopos, através da Lei Complementar nº 189/2018, que dispõe sobre Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas.

O Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase foi implantado sobre áreas públicas e particulares do Loteamento Jardim Itaguaçu – 1ª Gleba, mais precisamente sobre: Lote 02 da Quadra 28 objeto da Matrícula nº 15.814 3º RI; Lote 03 da Quadra 28 objeto da Transcrição nº 3-AB às fls. 79 sob nº de ordem 43.416 3º RI; Lote 04 da Quadra 28 objeto da Transcrição nº 3-AC às fls. 289 sob nº de ordem 46.515 3º RI; Lote 05 da Quadra 28 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 06 da Quadra 28 objeto da Transcrição nº 3-AX às fls. 171 sob nº de ordem 86.041 3º RI; Lote 07 da Quadra 28 objeto da Transcrição nº 3-AX às fls. 171 sob nº de ordem 86.042 3º RI; Lote 08 da Quadra 28 objeto da Transcrição nº 47.661 às fls. 189 do Livro 3-AD 3º RI; Lote 09 da Quadra 28 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 10 da Quadra 28 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 11 da Quadra 28 objeto da Matrícula nº 79.340 3º RI; Lote 12 da Quadra 28 objeto da Transcrição nº 43.417 às fls. 80 do Livro 3-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

B 3º RI; Lote 13 da Quadra 28 objeto da Matrícula nº 21.217 3º RI; Lote 14 da Quadra 28 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 15 da Quadra 28 objeto da Transcrição nº 47.662 às fls. 190 do Livro 3-AD 3º RI; Lote 16 da Quadra 28 objeto da Transcrição nº 51.934 às fls. 291 do Livro 3-AF 3º RI; Lote 17 da Quadra 28 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 18 da Quadra 28 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 19 da Quadra 28 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 20 da Quadra 28 objeto da Matrícula nº 6.790 3º RI; Lote 21 da Quadra 28 objeto da Matrícula nº 6.791 3º RI; Lote 22 da Quadra 28 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 23 da Quadra 28 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 24 da Quadra 28 objeto da Matrícula nº 69 3º RI; parte do Lote 25 da Quadra 28 objeto da Matrícula nº 70 3º RI; parte do Lote 26 da Quadra 28 objeto da Transcrição nº 78.928 às fls. 216 do Livro 3-AT 3º RI; parte do Lote 27 da Quadra 28 objeto da Transcrição nº 46.096 às fls. 225 do Livro 3-AC 3º RI; parte do Lote 28 da Quadra 28 objeto da Transcrição nº 44.777 às fls. 13 do Livro 3-AC 3º RI; parte do Lote 29 da Quadra 28 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; parte do Lote 30 da Quadra 28 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; parte do Lote 02 da Quadra 29 objeto da Transcrição das Transmissões nº 3 – AN às fls. 14 sob nº de ordem 65.089 3º RI; parte do Lote 03 da Quadra 29 objeto da Transcrição nº 48.586 às fls. 38 do Livro 3-AF 3º RI; parte do Lote 04 da Quadra 29 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; parte do Lote 05 da Quadra 29 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; parte do Lote 06 da Quadra 29 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; parte do Lote 07 da Quadra 29 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; parte do Lote 08 da Quadra 29 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; parte do Lote 09 da Quadra 29 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; parte do Lote 10 da Quadra 29 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; parte do Lote 11 da Quadra 29 objeto da Matrícula nº 84.505 3º RI; Parte do Lote 12 da Quadra 29 objeto da Transcrição das Transmissões nº 3-Y às fls. 78 sob nº de ordem 38.513 3º RI; parte do Lote 13 da Quadra 29 objeto da Transcrição nº 52.942 às fls. 158 do Livro 3-AG 3º RI; Parte do Lote 14 da Quadra 29 objeto da Transcrição nº 97.183 às fls. 277 do Livro 3-BE 3º RI; parte do Lote 05 da Quadra 30 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; parte do Lote 06 da Quadra 30 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 01 da Quadra 31 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 02 da Quadra 31 Transcrição nº 47.654 às fls. 188 do Livro 3-AD 3º RI; Lote 03 da Quadra 31 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 04 da Quadra 31 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 05 da Quadra 31 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 06 da Quadra 31 objeto da Transcrição nº 72.814 às fls. 220 do Livro nº 3-AQ 3º RI; Lote 07 da Quadra 31 objeto da Transcrição nº 81.264 às fls. 259 do Livro nº 3-AU 3º RI; Lote 08 da Quadra 31 objeto da Transcrição nº 81.265 às fls. 259 do Livro nº 3-AU 3º RI; parte do Lote 23 da Quadra 31 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; parte do Lote 24 da Quadra 31 objeto das Transcrições nº 18.345 e 18.346 3º RI; Lote 25 da Quadra 31 objeto da Matrícula nº 230.196 3º RI; Lote 26 da Quadra 31 objeto da Matrícula nº 25.782 3º RI; Lote 27 da Quadra 31 objeto da Matrícula nº 230.196 3º RI; parte da Rua 12 objeto da Transcrição nº 3 – M às fls. 290 sob nº de ordem 18.709 3º RI; parte da Rua 13 – Trecho 01 objeto da Transcrição nº 3 – M às fls. 290 sob nº de ordem 18.709 3º RI; parte da Rua 21 – Trecho 01 objeto da Transcrição nº 3 – M às fls. 290 sob nº de ordem 18.709



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

3º RI; parte da Rua 21 – Trecho 02 objeto da Transcrição nº 3 – M às fls. 290 sob nº de ordem 18.709 3º RI; parte da Rua 22 – Trecho 01 objeto da Transcrição nº 3 – M às fls. 290 sob nº de ordem 18.709 3º RI e Rua 22 – Trecho 02 objeto da Transcrição nº 3 – M às fls. 290 sob nº de ordem 18.709 3º RI.

O Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase está inserido no perímetro urbano do Município, na região sul, Macrozona Macrometropolitana e Área de Planejamento - APG São Domingos, 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 Vila Diva – 2ª Fase.

O Plano de Regularização Fundiária do Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase foi elaborado em consonância com a Portaria SEHAB nº 01/2022, que dispõe dos Procedimentos e Documentos que Compõem o Processo Administrativo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S na Modalidade de Loteamento.

Com base no banco de dados do Município, especialmente, nas restrições e diretrizes incidentes no Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase, as peças técnicas que compõem o Plano de Regularização Fundiária do referido núcleo urbano informal consolidado foram elaboradas, em atendimento ao disposto nos artigos 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, optando-se pela sua regularização por fases, conforme preconiza o §2º do artigo 36 do referido diploma legal.

As peças técnicas foram desenvolvidos por empresa contratada pelos próprios beneficiários da regularização fundiária, nos termos do inciso II do artigo 14 c/c §2º do artigo 33 da Lei Federal nº 13.465/2017, e submetidos à análise e aprovação do Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, que concluiu que o Plano de Regularização Fundiária do Núcleo Residencial Vila Diva – 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 da população.

- Infraestrutura essencial:

O §1º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017 estabelece que a infraestrutura essencial necessária, no âmbito processo de Regularização Fundiária Urbana – REURB, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Nesse sentido, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, certifica que o Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase possui a seguinte infraestrutura essencial:

INFRAESTRUTURA ESSENCIAL	
Rede de abastecimento de água	SIM Todos os lotes do Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase são abastecidos pelo sistema público de água e possuem hidrômetro individualizado, conforme certificado pela Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento - SANASA no âmbito do Protocolo SEI PMC.2023.00046703-05;
Rede de esgotamento sanitário	SIM O Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase possui rede coletora de esgoto executada, a qual esgota todos os lotes. O esgoto é tratado na Estação de Tratamento de Esgoto - ETE Nova América, em operação, conforme certificado pela Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento - SANASA no âmbito Protocolo SEI PMC.2023.00046703-05;
Coleta regular de lixo	SIM O Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase é atendido pelo serviço de coleta e remoção de lixo com frequência alternada, 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.2023.00046700-54;
Rede de energia elétrica e rede de energia elétrica domiciliar	SIM O Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase é atendido por rede de energia elétrica e rede de energia elétrica domiciliar, conforme certificado pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos – SMSP no âmbito do Protocolo PMC.2023.00046854-18;
Iluminação pública	SIM O Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase possui sistema de iluminação pública completo, conforme certificado pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos – SMSP no âmbito do Protocolo PMC.2023.00046854-18;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Serviço público de transporte	SIM O Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase possui atendimento indireto do sistema de transporte coletivo público por meio da Linha 192 com necessidade de deslocamento ativo médio de 200 metros no intuito de acessar o itinerário e pontos de parada, conforme certificado pela Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas – EMDEC no âmbito do Protocolo SEI PMC.2023.00046702-16;
Rede de drenagem pluvial e pavimentação	PARCIAL O Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase não é atendido com guias, sarjetas, galeria de águas pluviais e pavimentação asfáltica, conforme certificado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEINFRA no âmbito do Protocolo SEI PMC. 2023.00046842-76, o que será implantado dentro do prazo de 60 (sessenta) 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 c/c §3º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017.

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

O perímetro do Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase não está situado em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, conforme pesquisa a séries históricas de ocorrências e relato dos moradores, não havendo indicação de remoção ou remanejamento de famílias.

Sobre o perímetro do Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase não incide curva de ruído, conforme Portaria ANAC nº 170/SAI de 26/01/2016, que estabelece as curvas de ruído do Aeroporto Internacional de Viracopos – SBKP, a qual serviu como base para elaboração do Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR do SBKP, de acordo com o disposto no Regulamento Brasileiro da Aviação Civil nº 161 – RBAC nº 161.

- Quadro de áreas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

O Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase é composto por 79 (setenta e nove) lotes e possui o seguinte quadro de áreas:

ESPECIFICAÇÃO		m²	%
1.	LOTES (79 LOTES)	12.247,52	66,08
2.	ÁREAS PÚBLICAS	6.286,48	33,92
2.1	SISTEMA VIÁRIO	6.286,48	33,92
2.2	ÁREAS INSTITUCIONAIS	-	-
2.2.1	EPU	-	-
2.2.2	EPC	-	-
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO		
2.3.1	ÁREA VERDE	-	-
2.3.2	SISTEMA DE LAZER	-	-
TOTAL		18.534,00	100

- Das passagens de vielas de águas pluviais e esgotamento sanitário:

O esgotamento dos lotes localizados em cota superior deve ser feito pelo lote limítrofe em cota inferior, ou seja, os lotes em aclave deverão permitir a passagem da tubulação dos lotes vizinhos em declive, quando confrontarem ao fundo ou lateralmente, sendo certo, ainda, que sua manutenção é de obrigação dos respectivos proprietários, possuidores e sucessores a qualquer título.

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 3º Registro de Imóveis de Campinas a pesquisa das áreas atingidas pelo perímetro do Núcleo Residencial Vila Diva – 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 3º Registro de Imóveis de Campinas, foi elaborada a planta de perímetro do Núcleo Residencial Vila Diva – 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, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB notificou, no dia 03/05/2023, por edital, via Diário Oficial do Município, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os proprietários das áreas atingidas pelo perímetro da



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

regularização, os titulares de domínio, os confrontantes, bem como eventuais terceiros interessados para, em querendo, apresentarem impugnação, no prazo de 30 (trinta) dias, ao processo de regularização fundiária do Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase, sem que houvesse qualquer impugnação.

Os confrontantes e proprietários das áreas particulares atingidas pelo perímetro da regularização fundiária do Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase foram notificados individualmente 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 no §4º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, sem que houvesse qualquer tipo de impugnação.

Em relação às áreas públicas municipais que integram e confrontam com o perímetro do Núcleo Residencial Vila Diva, 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 Desenvolvimento Urbano – SMPDU, anuiu expressamente em relação ao processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S.

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 somente 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 Vila Diva – 2ª Fase, certifica que os proprietários das áreas atingidas pelo perímetro do Núcleo, bem como os seus confrontantes, foram notificados individualmente via edital, através de publicação no Diário Oficial do Município nos dias 04 e 05/05/2023, 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 Vila Diva – 2ª Fase.

DA TITULAÇÃO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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 Vila Diva – 2ª Fase, com indicação das suas respectivas unidades imobiliárias regularizadas, sem prejuízo de listagens complementares a serem encaminhadas posteriormente, nos termos do §6º do artigo 23 da Lei Federal nº 13.465/2017.

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 Vila Diva – 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) averbação do instrumento da legitimação fundiária nas matrículas individualizadas em nome dos beneficiários do processo de regularização fundiária urbana de interesse social do Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase, conforme listagem que integra esta Certidão, sem prejuízo de listagens complementares a serem 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) averbação, em cada matrícula individualizada, do seguinte texto: *“O esgotamento dos lotes localizados em cota superior deve ser feito pelo lote limítrofe em cota inferior, ou seja, os lotes em aclive deverão permitir a passagem da tubulação dos lotes vizinhos em*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

declive, quando confrontarem ao fundo ou lateralmente, sendo certo, ainda, que sua manutenção é de obrigação dos respectivos proprietários, possuidores e sucessores a qualquer título”;

(h) 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, composta por 13 (treze) laudas, é expedida em duas vias de igual teor e forma, sendo integrada por: foto aérea que comprova a implantação do Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª Fase anteriormente a 22 de dezembro de 2016; 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 do parcelamento; Termo de compromisso e cronograma físico de obras e serviços para implantação de infraestrutura essencial e listagem com o nome dos beneficiários do processo de regularização fundiária urbana de interesse social do Núcleo Residencial Vila Diva – 2ª 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