



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

ADU nº 01, expedido em 15 de junho de 2023.

O MUNICÍPIO DE CAMPINAS, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB, no desempenho de suas atribuições legais, 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 de Departamento, Lucas Bonora da Silva, nomeado pela Portaria nº 94.776/2021, publicada no Diário Oficial do Município em 09/02/2021, CERTIFICA, no âmbito do PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO – REURB-E do NÚCLEO RESIDENCIAL VILA LOVATO, a APROVAÇÃO do AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA da área a ser regularizada, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, do Protocolo Administrativo nº 2022.10.02818 e do Protocolo SEI PMC.2023.00053324-54.

NÚCLEO RESIDENCIAL VILA LOVATO

O NÚCLEO RESIDENCIAL VILA LOVATO está inserido no perímetro urbano, na região sudoeste do Município de Campinas, na Macrozona Macrometropolitana e Área de Planejamento – APG Santa Lúcia, instituídas pela Lei Complementar nº189/2018, que dispõe do Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DAS MEDIDAS SOCIAIS

O Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, classificou o **NÚCLEO RESIDENCIAL VILA LOVATO** na modalidade de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO - REURB-E**, nos termos do inciso II do artigo 13 da Lei Federal nº 13.465/2017 c/c inciso II do artigo 5º e artigo 6º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

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.

DAS MEDIDAS URBANÍSTICAS

O NÚCLEO RESIDENCIAL VILA LOVATO 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 c/c inciso III do artigo 3º do Decreto Federal nº 9.310/2018, e classificado como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E, nos termos do inciso II do artigo 13 da Lei Federal nº 13.465/2017 c/c inciso II do artigo 5º e artigo 6º do Decreto Federal nº 9.310/2018.

O NÚCLEO RESIDENCIAL VILA LOVATO foi implantado sobre área particular, mais precisamente, sobre parte da Gleba 73, Quarteirão 30.028 do cadastro municipal, objeto da Matrícula nº 119.380 3º RI.

O Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, em atenção ao disposto no artigo 20 da Lei Federal nº 13.465/2017 c/c artigo 13 do Decreto Federal nº 9.310/2018, requereu ao 3º Registro de Imóveis de Campinas a pesquisa das áreas atingidas pelo perímetro do auto de demarcação urbanística do NÚCLEO RESIDENCIAL VILA LOVATO, e suas confrontações, obtendo as respectivas certidões de matrículas e transcrições atualizadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Com base nos dados patrimoniais e na pesquisa obtida junto ao 3º Registro de Imóveis de Campinas, foi elaborada a planta de demarcação urbanística do NÚCLEO RESIDENCIAL VILA LOVATO com demonstração de todas as matrículas e transcrições atingidas, bem como o seu respectivo memorial descritivo, nos termos dos incisos I e II do §1º do artigo 19 da Lei Federal nº 13.465/2017 c/c incisos I e II do §1º do artigo 12 do Decreto Federal nº 9.310/2018.



DAS MEDIDAS JURÍDICAS

O Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, em atenção ao disposto no artigo 20 da Lei Federal nº 13.465/2017 c/c artigo 13 do Decreto



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Federal nº 9.310/2018, notificou, via postal, mediante A.R., nos endereços constantes nas matrículas e transcrições atualizadas, os proprietários, titulares de domínio e confrontantes da área objeto do auto de demarcação urbanística do NÚCLEO RESIDENCIAL VILA LOVATO para, em querendo, apresentarem impugnação, no prazo de 30 (trinta) dias, ao auto de demarcação urbanística.

Em que pese o §1º do artigo 20 da Lei Federal nº 13.465/2017 c/c o §1º do artigo 13 do Decreto Federal nº 9.310/2018 estabelecer que a notificação administrativa do auto de demarcação urbanística seja feita por meio de edital somente quando os proprietários titulares de domínio e confrontantes não forem encontrados, ou houver recusa do recebimento da notificação por qualquer motivo, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, garantindo maior publicidade e segurança jurídica ao processo de demarcação urbanística do NÚCLEO RESIDENCIAL VILA LOVATO, certifica que os proprietários titulares de domínio e confrontantes identificados também foram notificados individualmente via edital, através do Diário Oficial do Município.

Nesse diapasão, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, certifica que todos os proprietários, titulares de domínio e confrontantes da área objeto do auto de demarcação urbanística do NÚCLEO RESIDENCIAL VILA LOVATO anuíram expressamente com o processo de demarcação urbanística da área a ser regularizada.

DOS PEDIDOS

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

(a) abertura da matrícula matriz objeto do presente auto de demarcação urbanística a ser destinada ao registro do Plano de Regularização Fundiária do núcleo urbano informal denominado NÚCLEO RESIDENCIAL VILA LOVATO, classificado como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E;

O presente AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA, composto por 05 (cinco) laudas, é expedido em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e integrado por:

- planta de demarcação urbanística do NÚCLEO RESIDENCIAL VILA LOVATO, com demonstração de todas as matrículas e transcrições atingidas, bem como o seu respectivo memorial descritivo, nos termos dos incisos I e II do §1º do artigo 19 da Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Federal nº 13.465/2017 c/c incisos I e II do §1º do artigo 12 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Campinas/SP, 15 de junho de 2023.

Lucas Bonora da Silva
Diretor de Departamento
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Arly de Lara Romeo
Secretário Municipal de Habitação
PREFEITURA DE CAMPINAS