



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Justiça  
Procuradoria-Geral do Município de Campinas  
Coordenadoria de Estudos Jurídicos e Biblioteca

**Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - DOM.**

PORTARIA Nº 02/2022

*(Publicação DOM 15/07/2022 p.23)*

A SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Habitação, Arly de Lara Romêo, pelo Diretor de Habitação, Lucas Bonora da Silva e pela Coordenadora Técnica de Regularização Fundiária, Lina Márcia Carnier Dornelas de Camargo, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO que o processo de regularização fundiária urbana abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

CONSIDERANDO o que dispõe a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, a Lei Federal nº 12.651/2012, a Lei Complementar nº 49/2013, o Decreto Municipal nº 18.705/2015, a Resolução Municipal de Campinas nº 14/2016 e a Lei Complementar nº 189/2018;

CONSIDERANDO que a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB - E é modalidade aplicada aos núcleos urbanos informais ocupados por população, predominantemente, não qualificada como de baixa renda;

ESTABELECE:

**OS PROCEDIMENTOS E DOCUMENTOS QUE COMPÕEM O PROCESSO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO - REURB-E NA MODALIDADE DE CONDOMÍNIO DE LOTES**

O processo de análise e aprovação do Plano de Regularização Fundiária de condomínio de lotes na modalidade de interesse específico - REURB-E será composto pelas seguintes etapas e documentos:

ETAPA 1:

Item 1.1 - O legitimado deverá protocolar o requerimento de instauração do processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E de forma escrita, com a devida qualificação de seu subscritor, fundamentação do pedido e breve histórico da formação do núcleo urbano informal, acompanhado dos elementos necessários para identificação do núcleo urbano informal em foto aérea e/ou outro documento que comprove a data da implantação do parcelamento e edificações.

Item 1.2 - O requerimento apresentado por pessoa jurídica deverá ser instruído com seus atos constitutivos e demais documentos comprobatórios da sua regularidade, bem como da legitimidade do seu subscritor, mediante procuração com poderes específicos para o fim.

Item 1.3 - Tratando-se de associação de moradores e assemelhados, além dos documentos exigidos acima, o legitimado deverá apresentar a relação dos associados (moradores) e concordância com o pedido de instauração do processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E em assembleia, mediante ata. Acompanhado do requerimento, o legitimado deverá apresentar os seguintes documentos e peças técnicas em formato digital e impresso:

Item 1.4 - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística, ambiental e social (diagnóstico técnico), em atenção ao disposto no inciso III do artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017;

Item 1.5 - Levantamento Planialtimétrico e Cadastral - LPC, com georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro (SIRGAS 2000), com base nos marcos geodésicos do Município de Campinas ([https://marcosgeodesicos.campinas.sp.gov.br/pmapper/map\\_marcosgeodesicos.phtml?config=marcosgeodesicos](https://marcosgeodesicos.campinas.sp.gov.br/pmapper/map_marcosgeodesicos.phtml?config=marcosgeodesicos)), subscrito por profissional competente, acompanhado de documento de responsabilidade técnica recolhido junto ao Órgão de Classe, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores, bem como atender à Norma brasileira ABNT-NBR 13.133/94, ou norma que venha a substituir (MODELO EM

ANEXO); Na hipótese de haver, no entorno do núcleo urbano informal, elementos ambientais, rodovias, ferrovias, dutos, bem tombados e outros elementos que impliquem restrições sobre o núcleo objeto da REURB, o levantamento planialtimétrico e cadastral deverá abranger uma faixa envoltória de 50,00m (cinquenta metros) além do perímetro do núcleo urbano informal.

Item 1.6 - Planta e memorial descritivo do perímetro do núcleo urbano informal, acompanhado de documento de responsabilidade técnica recolhido junto ao Órgão de Classe, com demonstração das matrículas e/ou transcrições atingidas pelo perímetro da REURB-E e dos seus confrontantes, acompanhado das respectivas certidões de matrículas atualizadas, em atenção ao disposto no inciso II do artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017 (MODELO EM ANEXO);

Item 1.7 - Declaração quanto à existência de processos judiciais que envolvam a área objeto da REURB.

A Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB analisará a documentação apresentada e emitirá COMUNICADO quanto ao atendimento dos itens supratranscritos, e o legitimado será notificado, via Diário Oficial, a tomar ciência pessoalmente do seu conteúdo no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de arquivamento.

#### ETAPA 2:

Item 2.1 - Após a validação das peças técnicas que compõem a ETAPA 1, a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB dará publicidade ao processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E e emitirá as notificações dos proprietários das áreas atingidas e dos confrontantes do perímetro da REURB-E para, em querendo, apresentarem impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da notificação, cujo envio, via postal e mediante A.R., ficará sob responsabilidade do legitimado, que deverá apresentá-los à Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB na via original;

Caso haja impugnação ao perímetro da REURB-E, a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB realizará o procedimento extrajudicial de composição de conflitos, deferindo, ou não, a impugnação apresentada de forma fundamentada, a qual será publicada em Diário Oficial.

Não havendo conciliação, é facultado a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB prosseguir com a REURB-E em relação à parcela não impugnada.

Após a verificação da documentação supramencionada, a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB emitirá COMUNICADO, e o legitimado será notificado, via Diário Oficial, a tomar ciência pessoalmente do seu conteúdo no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de arquivamento.

#### ETAPA 3:

Item 3.1 - Tratando-se de núcleo urbano informal situado em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, o legitimado deverá apresentar, em formato digital e impresso, estudos técnicos a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada, em atenção ao disposto no inciso VII do artigo 35 c/c artigo 39 da Lei Federal nº 13.465/2017;

Item 3.2 - Caso haja situação de risco, o legitimado deverá apresentar os projetos técnicos, memoriais e orçamentos necessários para que a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB encaminhe à aprovação dos órgãos competentes, sendo condição indispensável à aprovação da REURB a execução das obras de correção de riscos, conforme disposto no §1º do artigo 39 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Item 3.3 - Caso o núcleo urbano informal não atinja áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, fica dispensada a presente etapa.

#### ETAPA 4:

O legitimado deverá apresentar os seguintes documentos, em formato digital e impresso:

Item 4.1 - Projeto urbanístico, acompanhado de documento de responsabilidade técnica recolhido junto ao Órgão de Classe, atendendo as exigências do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017 e artigo 31 do Decreto Federal nº 9.310/2018, composto por:

- Planta de condomínio de lotes (MODELO EM ANEXO);
- Memorial de Instituição de Condomínio e Quadros da NBR 12721;
- Convenção de Condomínio;

Item 4.2 - Havendo necessidade de execução de obras de infraestrutura essencial, nos termos do §1º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, o legitimado deverá elaborar os projetos necessários e submeter à aprovação do órgão competente;

Item 4.3 - Considerando que a implantação das obras de infraestrutura essencial pode ser realizada antes, durante ou após a conclusão da REURB, conforme disposto no §3º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, no caso destas serem realizadas

após, o legitimado deverá apresentar Cronograma Físico de Serviços de Implantação de Obras de Infraestrutura Essencial, prevendo o prazo para sua conclusão, e assinar Termo de Compromisso junto à Municipalidade a fim de garantir o seu fiel cumprimento, sob pena de adoção de medidas judiciais cabíveis.

Item 4.4 - Havendo a necessidade de aprovação de vielas sanitárias e faixas de servidão junto a SANASA, o legitimado deverá elaborar os projetos necessários e submeter à aprovação do órgão competente;

Item 4.5 - Tratando-se de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, o legitimado deverá observar o disposto nos artigos 64 e 65 da Lei nº 12.651/2012, e entregar a documentação exigida no ANEXO V e V-B do Decreto Municipal nº 18.705/15, para que a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB submeta a análise da Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SMVDS;

Item 4.6 - Planilha contendo a listagem dos ocupantes de cada unidade imobiliária objeto da REURB-E e a indicação do instrumento de titulação, observando as exigências do inciso VI do artigo 41 da Lei Federal nº 13.465/2017 e inciso VI do artigo 38 do Decreto Federal nº 9.310/2018;

A Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB analisará a documentação apresentada e emitirá COMUNICADO quanto ao atendimento dos itens supratranscritos, e o legitimado será notificado, via Diário Oficial, a tomar ciência, pessoalmente, do seu conteúdo no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de arquivamento.

#### ETAPA 5:

Após a validação de todos os projetos, documentos e peças técnicas descritos nesta Portaria, a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB aprovará o Plano de Regularização Fundiária mediante a expedição da competente Certidão de Regularização Fundiária - CRF do núcleo urbano informal.

OBS: as regras e procedimentos estabelecidos nesta Portaria se aplicam aos processos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S quando o Plano de Regularização Fundiária do núcleo urbano informal for assumido por empresa contratada diretamente pelo legitimado e/ou potenciais beneficiários.

Campinas, 14 de julho de 2022

LINA MÁRCIA C. DORNELAS DE CAMARGO

Coordenadora Técnica de Regularização Fundiária

LUCAS BONORA DA SILVA

Diretor de Departamento

ARLY DE LARA ROMEO

Secretário Municipal de Habitação