

GRUPO EBI **SANTANA/AP**

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB

EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

A empresa conta com uma **equipe multidisciplinar especializada**, composta por Advogados, Engenheiros, Assistentes Sociais, Biólogos, Geógrafos e outros profissionais qualificados. Esta diversidade de expertise nos permite atender integralmente todas as etapas da Reurb, garantindo uma implementação eficiente e abrangente dos projetos.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

REURB

A Regularização Fundiária Urbana (REURB) é um **instrumento legal que visa legalizar núcleos urbanos informais**, garantindo aos moradores **acesso à propriedade regularizada e promovendo o desenvolvimento urbano sustentável** através da regularização jurídica e urbanística dessas áreas.

PROGRAMA SANTANA CASA LEGAL



A execução dos serviços será executada a partir do PROGRAMA SANTANA CASA LEGAL.

- O programa visa legalizar núcleos urbanos informais, **garantindo a propriedade legal às famílias de baixa renda, integralmente gratuito.** Ele também inclui melhorias urbanísticas nos arredores das habitações.

REURB

ETAPAS

ETAPA I

MOBILIZAÇÃO, INFORMAÇÃO, CADASTRAMENTO FÍSICO E SOCIAL, DAS FAMÍLIA E DIAGNÓSTICO JURÍDICO.

ETAPA II

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL, CARTOGRAFIA BÁSICA E ELABORAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS DE RISCO AMBIENTAL

PRAZOS ESTIMADOS DE INÍCIO DE ENTREGA DOS TÍTULOS

PRAZO MÍNIMO: 4 MESES

PRAZO MÁXIMO: 12 MESES

ETAPA III

APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, NOS PROJETOS BÁSICOS DOS ARTIGOS 35 E 36 DA LEI 13.465/2017

ETAPA IV

REGISTRO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E ABERTURA DE MATRÍCULAS INDIVIDUAIS E ENTREGA DOS TÍTULOS.

cronograma de execução

jul/24 ago/24 set/24 out/24 nov/24 dez/24 jan/25

Etapa 1 - Mobilização, informação, cadastramento Físico e Social das famílias e diagnóstico jurídico

- Produto 1 - Mobilização:**
 - ✓ ~ Elaborar e confeccionar convites, conforme modelo da Coordenadoria Municipal de Habilitação, para participação dos moradores em reunião de entrada;
 - ✓ ~ Elaborar apresentação em arquivo PPT, contendo informações gerais do núcleo, breve histórico e as ações previstas para regularização fundiária;
 - ~ Apresentar lista de presença e relatório fotográfico da reunião efetuada com os moradores;
 - ~ Levantar informações relativas às organizações sociais e culturais, mapeando as lideranças identificadas e possíveis locais; e,
 - ~ Elaborar e executar plano de educação ambiental com as famílias beneficiárias.
- Produto 2 - Cadastramento Físico e Social das Famílias**
 - ~ Aplicar questionário de cadastramento em todos os imóveis identificados na selagem, com a realização de no mínimo 3 (três) visitas em dias e horários alternados, sendo obrigatório ao menos 1 visita ocorrer em final de semana;
 - ~ Preencher e coletar assinatura dos titulares em requerimento e declarações;
 - ~ Coletar cópias e checar documentação pessoais dos moradores titulares;
 - ~ Coletar cópias de contratos de compra e venda, doação, escrituras, recibos de pagamento, entre outros, que comprovem a posse;
 - ~ Coletar cópias de comprovantes do tempo de moradia;
 - ~ Elaborar crítica dos dados coletados, verificando o correto preenchimento e corrigindo inconsistências;
 - ~ Compatibilizar mapa de selagem geocodificados com os cadastros efetuados; e,
 - ~ Analisar os dados (trabalho, renda, escolaridade, etc) obtidos pelo cadastro, a fim de traçar o perfil socioeconômico (vulnerabilidade social) das famílias impactadas pelo Programa de Regularização Fundiária.
- Produto 3 - Jurídico**
 - ~ Elaborar as notificações.
 - ~ Elaborar os envelopes para encaminhamento das notificações.
 - ~ Levantamento de dados jurídicos e fundiários, compreendendo pesquisa cartorial para obtenção de certidão atualizada dos Núcleos Urbanos Informais - NUI e seus respectivos confrontantes. A ausência de título deve ser certificada por certidão negativa, emitida pela respectiva Serventia Imobiliária.
 - ~ Realizar busca para obtenção de plantas depositadas de loteamentos eventualmente já escritos, registrados, regularizados ou plantas articulares que tenham gerado abertura de títulos.
 - ~ Solicitar aos órgãos competentes municipais, os cadastros tributários, planta de núcleos urbanos existentes bem projetos de obras de infraestrutura.
 - ~ Levantamento de informações acerca dos compromissos do Ministério Público decorrentes de Projeto Básicos de Ajuste de Conduta - TAC's ou outras pendências judiciais em cursos, quando houver.
 - ~ Pesquisa das ações judiciais existentes (ação civil pública, ações de desapropriação, ação de usucapião etc.).
 - ~ Realizar estudo de sobreposição da situação fática para possíveis cursos d'água ou nascentes.



REALIZADO
EM ANDAMENTO
PLANEJAMENTO



cronograma de execução

Etapa 2 - Levantamento Planialtimétrico Cadastral, Cartografia Básica e Elaboração de Estudos Técnicos de Risco Ambiental

Produto 1: Levantamento Planialtimétrico Cadastral

Produto 2: Planta de selação georreferenciada

Etapa 3 - Apresentação do Projeto de Regularização

Fundiária Urbana, nos Projetos Básicos dos artigos 35 e 36 da lei 13.465/2017.

Produto 1 - Plantas, Memoriais e Peças Técnicas

- ~ Elaborar planta com o perímetro do núcleo urbano informal;
- ~ Elaborar planta de sobreposição entre o perímetro do núcleo identificado no
- ~ Elaborar plantas e memoriais descritivos necessários a minuta de decreto específico ou
- ~ Elaborar planta de abertura de matrículas de áreas públicas, acompanhada do
- ~ Elaborar planta de unificação, retificação, demarcação urbanística, desmembramento,
- ~ Elaborar planta de parcelamento;
- ~ Elaborar Memorial Descritivo e Justificativa do parcelamento (da gleba, dos lotes, vias e
- ~ Elaborar Projeto Urbanístico, nos Projetos Básicos do artigo 36 da Lei Federal
- ~ Elaborar planta de Instituição e Especificação de Condomínio (PIC) atendendo a
- ~ As plantas constantes destes produtos, devidamente analisados e aprovados devem
- ~ Os memoriais, devidamente analisados e aprovados, deverão ser entregues em 02
- ~ Antes da entrega final dos produtos desta etapa, deverá ser disponibilizada pela

Produto 2 - Estudo Técnico Ambiental de Risco

- ~ Elaborar Estudo Técnico Ambiental conforme o artigo 64 da Lei nº12.651/12, da Lei
- ~ Elaborar Estudo Técnico Ambiental feito por profissional legalmente habilitado, nos
- ~ Elaborar Estudo Técnico de Áreas de Risco feito por profissional legalmente habilitado,

Produto 3 - Entrega do Projeto de Regularização Fundiária e
Urbanístico

Produto 4 - Lista Preliminar de Beneficiários

- ~ Realizar análise jurídica dos dados cadastrais e dos documentos coletados na Etapa I;
 - ~ Atender eventuais questionamentos e ou impugnações;
 - ~ Convocar beneficiários para solução de pendências;
 - ~ Indicar o equacionamento ou não de eventuais conflitos;
 - ~ Elaborar lista com campo de observações para apontamentos de viabilidade ou não
- titulação com a devida justificativa, incluindo ainda campo com indicação do direito real a ser aplicado a cada beneficiário titular; considerando os dados do diagnóstico fundiário, a proposta de regularização definida na Etapa e a análise jurídica dos dados de cadastro dos beneficiários, para aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEMDUH;
- ~ Elaborar lista final de habilitados para titulação, após
 - ~ Elaborar Minuta da lista final resumida para publicação no Diário Oficial da Cidade;
 - ~ Elaborar Minuta de Requerimento do Registro, para apresentação e aprovação da
 - ~ Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEMDUH
 - ~ Apresentar documentação para o registro da certidão de Regularização Fundiária e do Projeto de Regularização Aprovado; da Certidão de Regularização Fundiária na modalidade Simplificada; da Demarcação Urbanística; da Regularização Inominada do Art.69 da Lei Federal nº13.465/17; de empreendimento junto ao competente Oficial de Registro de Imóveis;
 - ~ As prenotações junto à Serventia Imobiliária e atender



REALIZADO
EM ANDAMENTO
PLANEJAMENTO



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

PROCESSOS 100% DIGITAL

A Regularização Fundiária Urbana (REURB) será realizada integralmente através do plataforma LandiFy, uma plataforma que integra todos os aspectos do processo. Este sistema baseado em Processo Eletrônico implementa eficientemente todos os instrumentos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017, permitindo a **emissão e tramitação de documentos de forma eletrônica**. Além de **proporcionar maior agilidade, segurança e transparência no processo de regularização**, o uso do LandiFy também **contribui para um Meio Ambiente Sustentável** ao excluir a necessidade de impressões.

PROGRAMA SANTANA CASA LEGAL

NÚCLEOS URBANOS CONTEMPLADOS

- Jardim Floresta
- Monte das Oliveiras
- Novo Horizonte
- Mutirão
- Nova União
- Igarapé da Fortaleza



PROGRAMA SANTANA CASA LEGAL

Jardim Floresta

- Estimativa de lotes: 123
- Estimativa de área: 5,97ha
- Coordenadas:
Lat. -0.003450°
Long. -0.003450°



PROGRAMA SANTANA CASA LEGAL

Monte das Oliveiras

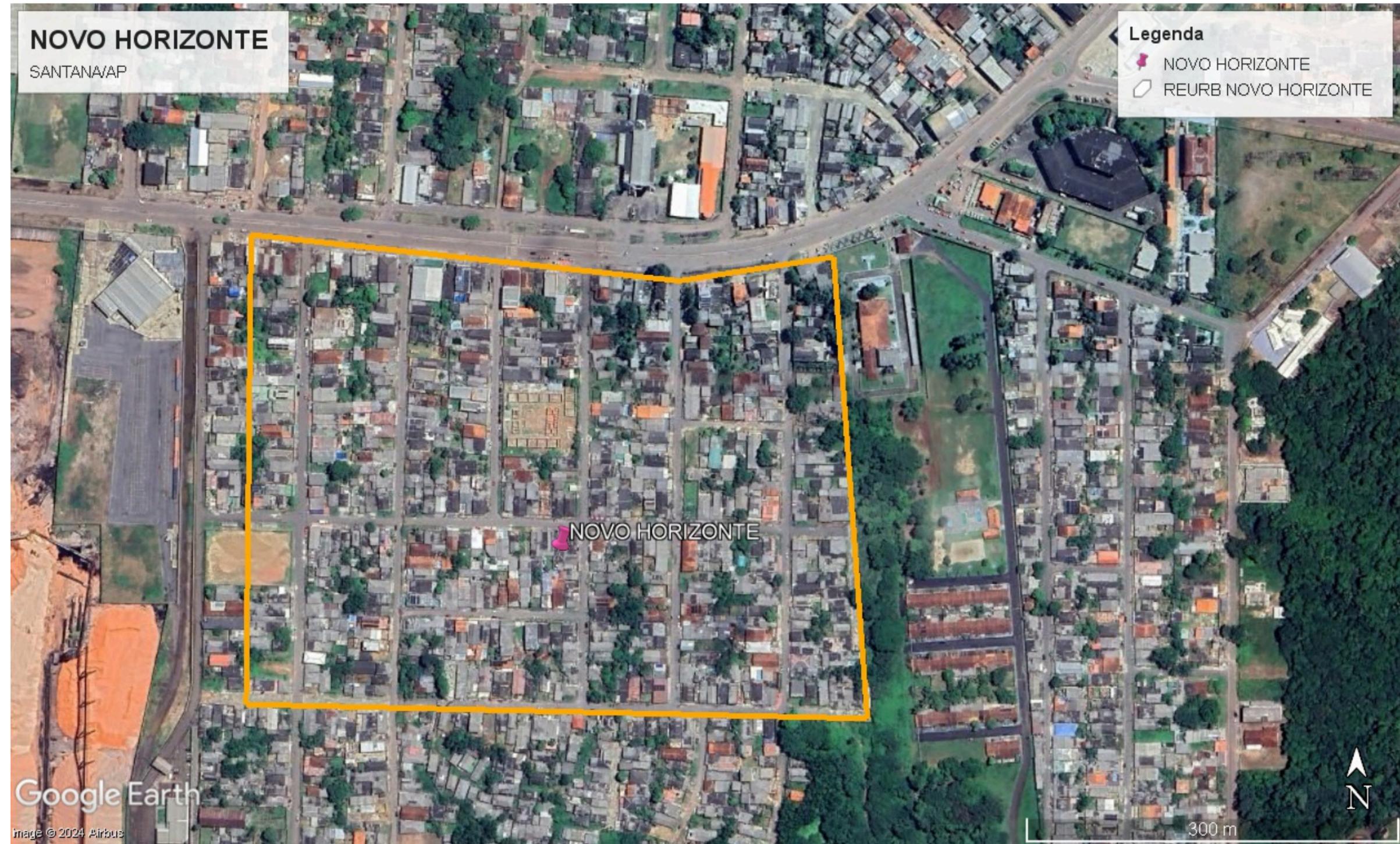
- Estimativa de lotes: 443
- Estimativa de área: 16,5ha
- Coordenadas:
Lat. -0.050312°
Long. -51.152393°



PROGRAMA SANTANA CASA LEGAL

Novo Horizonte

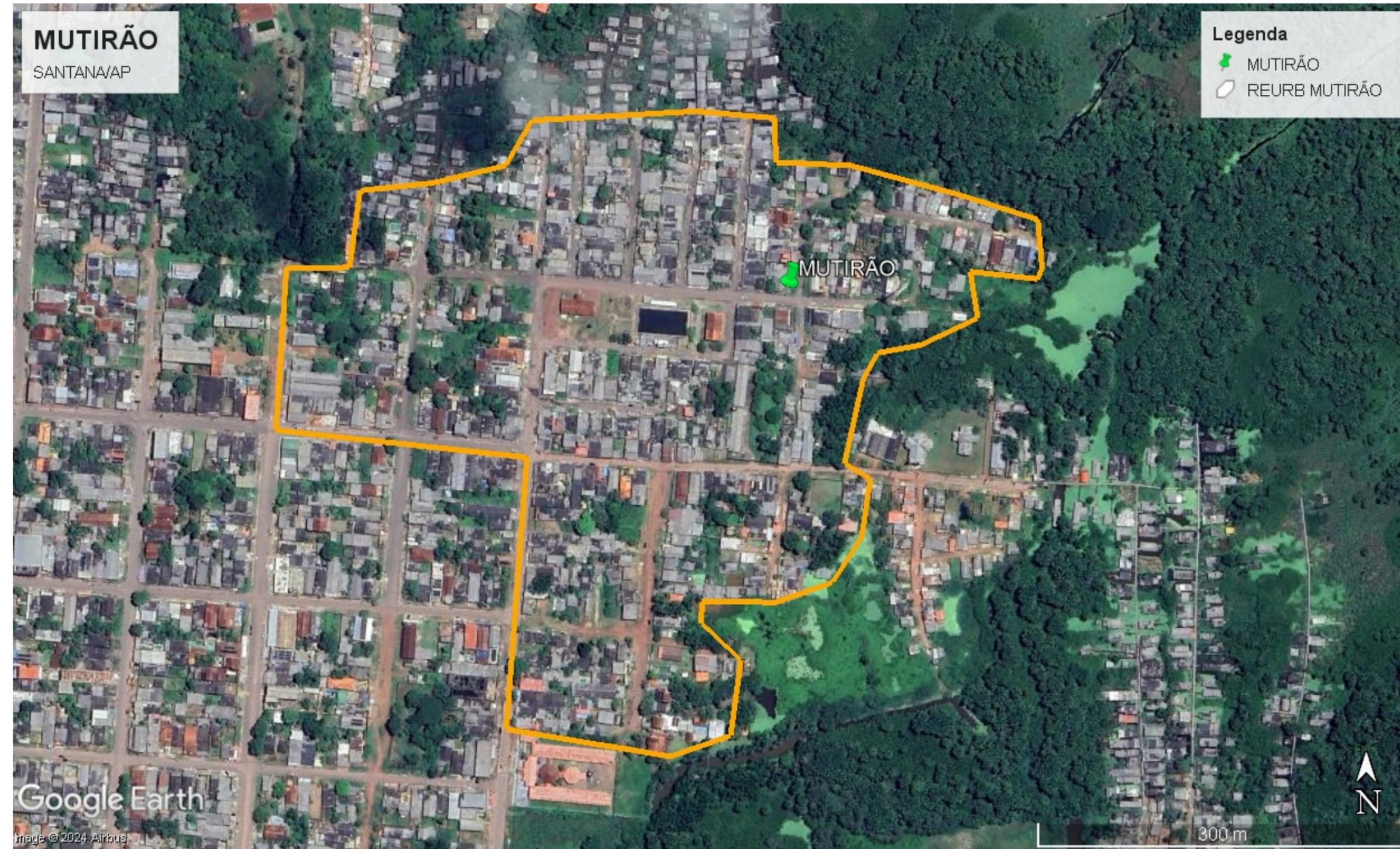
- Estimativa de lotes: 386
- Estimativa de área: 17,5ha
- Coordenadas:
Lat. -0.056756°
Long. -51.164225°



PROGRAMA SANTANA CASA LEGAL

Mutirão

- Estimativa de lotes: 404
- Estimativa de área: 17,5ha
- Coordenadas:
Lat. -0.025945°
Long. -51.165396°



PROGRAMA SANTANA CASA LEGAL

Nova União

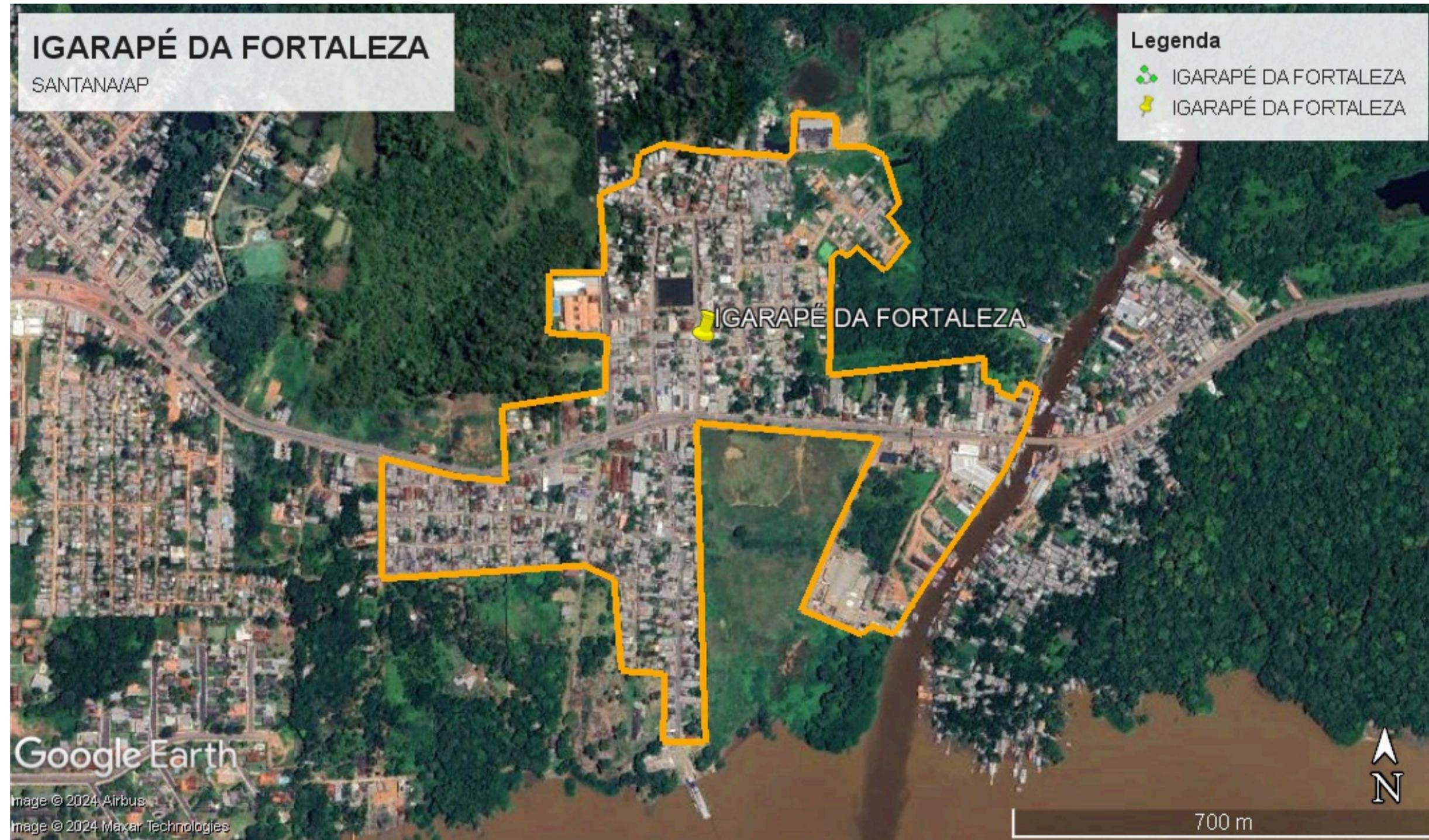
- Estimativa de lotes: 623
- Estimativa de área: 39,7ha
- Coordenadas:
Lat. -0.032154°
Long. -51.161296°



PROGRAMA SANTANA CASA LEGAL

Igarapé da Fortaleza

- Estimativa de lotes: 949
- Estimativa de área: 45ha
- Coordenadas:
Lat. -0.047788°
Long. -51.143581°



ENTRE EM CONTATO

EBIGRUPO.COM

@EBIGRUPO