**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

**I – REURB de parcelamentos anteriores a 1979:** a Lei 13.465/17 previu que os parcelamentos ocorridos antes de 19/12/1979, data de publicação da Lei 6.766/1979, podem ser regularizados de forma mais simplificada, considerando a existência da infraestrutura já implantada.

**1 - planta da área em regularização** assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

**2 – Descrição técnica do perímetro** da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso;

**3 – Documento expedido pelo Município, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está** **integrado à cidade**.

**4 – Assinatura dos confrontantes** na planta ou termo de anuência.

**5 – Informar os números de inscrições municipais** dos imóveis envolvidos e confrontantes para realização de buscas de possíveis matrículas já existentes nesta serventia e na serventia de Conceição da Barra, bem como das pessoas que figuram nos recibos de compra e venda por instrumento particular.

**6 – Classificar a REURB (S ou E).**

Observação: Apenas para a Reurb de parcelamento de áreas anteriores à 1979, está dispensada a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos. A planta da área em regularização não precisa estar georreferenciada.

Nos termos do artigo 71 ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Ofício nº xxx/2020, Prefeitura Municipal de Pinheiros/ES

Pinheiros/ES, xx de janeiro de 2020.

À Sra.

Adriana Lucia de Souza

Oficiala de Registro de Imóveis de Pinheiros/ES

Assunto: Classificação da REURB-S para fins de isenção de emolumentos.

Senhora Oficiala,

Comunico que, em atendimento ao inciso I do artigo 13 da Lei nº 13.465/2017 e Parágrafo Único do artigo 6º do Decreto nº 9.310/18, o Município de Pinheiros/ES, classificou o núcleo urbano informal de (nome do bairro ou do núcleo a ser regularizado) na modalidade de regularização fundiária de interesse social (REURB-S), nos termos do Procedimento nº xxx/2020 em trâmite neste Município, fazendo jus à isenção de emolumentos como prescreve o artigo 13, § 1º da Lei 13.465/17 e artigos 5º, 53, 54, XI do Decreto nº 9.310/2018.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**

PREFEITO MUNICIPAL

**REURB PARA PARCELAMENTOS POSTERIORES À 1979**

Se for adotado o rito estabelecido no artigo 31 da Lei 13.465/2017 é dispensada a prévia averbação da demarcação urbanística.

Na hipótese do auto de demarcação urbanística (ADU) haverá a demarcação prévia da área do núcleo urbano informal, com abertura da matrícula matriz antes do registro da REURB, haverá a delimitação do perímetro externo da área que será objeto de registro de Certidão de Regularização Fundiária.

No rito do artigo 31, a demarcação da área a ser regularizada e o registro da regularização ocorrerão concomitantemente ao final do procedimento. (art. 3º, IV, Decreto nº 9.310/2018; art. 11, IV, Lei 13.465/17).

Se não houver demarcação urbanística prévia, a abertura da matrícula matriz, o parcelamento do solo e a titulação serão objeto de registro, mediante requerimento único apresentado no cartório de imóveis.

**PROCEDIMENTO COM DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA**

**1º REQUERIMENTO DO LEGITIMADO**

* O legitimado apresenta requerimento ao município ou o município instaura a REURB de Ofício.

**2º DECISÃO INSTAURADORA**

* O município instaura o procedimento da REURB.

**3º BUSCAS E NOTIFICAÇÕES**

* Faz-se busca de matrículas dos proprietários ou responsáveis pela formação do núcleo, das matrículas dos confrontantes e das matrículas atingidas pelo perímetro interno da REURB (como as adquiridas por usucapião);
* Notificam-se os titulares de direitos reais (confrontante, proprietário da área ou responsável pela formação do núcleo, proprietários/titulares de direitos reais de matrículas existentes no perímetro interno e atingidas pela REURB);
* Publica-se edital em caso de o destinatário se recusar a receber ou a dar recibo da notificação, ou se o se paradeiro for desconhecido.

**4º IMPUGNAÇOES E MEDIAÇÃO**

* Em caso de impugnação, tenta-se a solução extrajudicial (câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, mediação e conciliação nos serviços notariais e de registro).

**5º AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSITICA**

* Concluídas as notificações e resolvidas as impugnações, expede-se o Auto de Demarcação Urbanística (ADU).

**6º CARTÓRIO**

* Encaminha-se o Auto de Demarcação Urbanística para o Cartório de Registro de Imóveis.

**PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO (ART. 31 E SEGUINTES DA LEI 13.465/2017)**

**1º REQUERIMENTO DO LEGITIMADO**

* O legitimado apresenta requerimento ao Município ou o Município instaura a REURB de Ofício.

**2º DECISÃO INSTAURADORA**

* O município instaura o procedimento de REURB (decisão instauradora).

**3º BUSCAS E NOTIFICAÇÕES**

* Faz-se busca de matrículas dos proprietários ou responsáveis pela formação do núcleo, das matrículas dos confrontantes e das matrículas atingidas pelo perímetro interno da REURB (como as adquiridas por usucapião);
* Notificam-se os titulares de direitos reais (confrontante, proprietário da área ou responsável pela formação do núcleo, proprietários/titulares de direitos reais de matrículas existentes no perímetro interno e atingidas pela REURB);
* Publica-se edital em caso de o destinatário se recusar a receber ou a dar recibo da notificação, ou se o se paradeiro for desconhecido.
* Procedimento precedido de Auto de Demarcação Urbanística, dispensa a fase de notificações (art. 31, § 9º da Lei 13.465/17).

**4º IMPUGNAÇÕES E MEDIAÇÃO**

* Em caso de impugnação, tenta-se a solução extrajudicial (câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, mediação e conciliação nos serviços notariais e de registro).

**5º ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

* Elabora-se o Projeto de Regularização Fundiária (art. 35 da Lei 13.465/17 e art. 30 do Decreto 9.310/18).

**6º SANEAMENTO**

* É a fase de análise da regularidade do Projeto de Regularização Fundiária e das notificações.

**7º DECISÃO FINAL**

* O município profere decisão encerrando o procedimento.

**8º CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

* Expede-se a Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

**9º REGISTRO IMOBILIÁRIO**

Encaminha-se a CRF para registro no cartório de imóveis.

**MODELO DE DECISÃO INSTAURADORA DA REURB**

PROCEDIMENTO Nº XXX/2020

Matrícula/transcrição originária (se houver)

( ) Imóvel Privado ( ) Imóvel Público ( ) origem pública e privada

Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse (social ou específico – classificar a modalidade) e com o requerimento vieram documentos.

Em razão do pedido, determino a abertura do procedimento administrativo nomeando os seguintes servidores para compor a comissão técnica: (nome e qualificação, preferencialmente assistente social, advogado, engenheiro), para que sob a Presidência do primeiro classifiquem e fixem uma das modalidades da REURB ou promovam o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 (cento e oitenta) dias, nos termos dos artigos 32 da Lei 13.465/2017 e § 2º do artigo 23 do Decreto nº 9.310/2018.

A Comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto 9.310/2018:

1. Elaborar, caso seja solicitado, o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária, nos termos do inciso I do artigo 13 da Lei 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido editado neste Município e precise ser revisto;
2. Definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36, §4º da Lei nº 13.465/2017 e artigo 31, § 5º do Decreto 9.310/2018;
3. Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;
4. Proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo requerente (fazer buscas pelos nomes dos titulares nas inscrições municipais);
5. Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB inominada prevista nos artigos 69 da Lei 13465/2017 e 87 do Decreto 9.310/2018, a qual dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgão públicos;
6. Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação. A notificação (pessoal e por edital) deve explicitar que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a discordância de eventual titulação final por usucapião, na medida em que não serão renovadas as notificações aos confrontantes e aos demais titulares de direitos reais, bem como a publicação de edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários (art. 24, § 1º do Decreto nº 9.310/2018);
7. Notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;
8. Receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem, ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto 9.310/2018 e art. 21 da Lei nº 13.465/2017) ou ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/2018 CNJ);
9. Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível a adoção do rito previsto no artigo 31 da Lei 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;
10. Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33 da Lei 13.465/2017 e art. 26 do Decreto nº 9.310/2018);
11. Na REURB-E: a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;
12. Na REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários;
13. Se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela comissão a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da REURB, nos termos do art. 71 da Lei 13.465/2017 e artigo 89 do Decreto nº 9.310/2018;
14. Na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita e na REURB-E ficará condicionada ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do artigo 16 da Lei 13.465/2017 e artigo 9º do Decreto nº 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela Comissão;
15. Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, independente de existência de lei municipal neste sentido (§ 1º, art. 3º do Decreto 9.310/2018);
16. Expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer aos requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária;
17. Dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação das edificações em REURB-S, a qual poderá ser efetivada no Cartório de imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;
18. Celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei nº 13.465/2017 e inciso X do artigo 30 do Decreto nº 9.310/2018;
19. Em caso de REURB-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, § 4º do Decreto nº 9.310/18);
20. Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do artigo 42, § 3º dp Decreto nº 9.310/2018);
21. Proceder à licitação para credenciamento de empresa; (caso o legitimado seja a União, Estado, entidades da administração pública indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público); no caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;
22. Emitir conclusão formal do procedimento.

Publique-se no meio oficial e, na falta de meio oficial, nos átrios da sede da Prefeitura.

Dê-se ciência ao legitimado.

Pinheiros/ES, xxx de xxxxxx de 2020.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**

PREFEITO MUNICIPAL

**DECISÃO DENEGATÓRIA DA REURB**

Procedimento nº xxx/2020

Matrícula/transcrição originária (se houver)

( ) Imóvel Privado ( ) Imóvel Público ( ) origem pública e privada

Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse (social ou específico – classificar a modalidade) e com o requerimento vieram documentos.

Entretanto, o pedido não merece ser deferido. É que o núcleo urbano informal que pretende ser regularizado, na verdade, é um loteamento não implantado e com pouquíssimos lotes vendidos, conforme certidão de visita do fiscal às folhas \_\_\_\_\_\_.

Neste caso, não há consolidação de difícil reversão, considerados o pouco tempo de ocupação, a natureza das edificações ou a inexistência de edificações, a localização das vias de circulação ou a completa ausência dessas vias e a ausência de equipamentos públicos, (entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município), devendo o empreendedor promover a regularização respeitando a Lei nº 6.766/1979 e a Lei Municipal nº xxxx, apresentando o projeto de parcelamento para aprovação.

Notifique-se o parcelador/empreendedor para que cumpra sua obrigação no prazo de 90 dias, sob pena de serem adotadas medidas judiciais pertinentes (ação civil pública, reintegração de posse de área pública, nunciação de obra nova etc.), nos termos do art. 76 do Decreto nº 9.310/2018 descrito a seguir.

Decreto nº 9.310/2018. Art. 76. O Poder Público municipal ou distrital notificará os titulares de domínio ou os responsáveis pelos núcleos urbanos informais consolidados, de interesse específico, existentes na data de publicação deste Decreto, para que, no prazo de noventa dias, protocolem o pedido da Reurb-E acompanhado da documentação e dos projetos necessários, visando à sua análise e sua aprovação.  § 1º A critério do Poder Público municipal ou distrital, o prazo previsto no *caput* para protocolo do pedido da Reurb-E poderá ser prorrogado, no máximo, por igual período.  
§ 2º Não atendida a notificação prevista neste artigo, o órgão municipal ou distrital responsável poderá tomar as providências para promoção da Reurb-E, nos termos da Lei nº 13.465, de 2017, e deste Decreto, sem prejuízo das ações e das penalidades previstas na legislação vigente.  
  
 Ou

O núcleo urbano informal que pretende ser regularizado tem as características e usos rurais, tratando-se de unidades que atendem à fração mínima de parcelamento rural, ou seja, os imóveis são utilizados para fins agropecuários e agrícolas e não urbanos (edificação, à recreação, habitação, industrialização ou comércio), nos termos do inciso I do art. 11 da Lei 13.465/2017;

Ou

O núcleo urbano que pretende ser regularizado não é informal, na medida em que possui matrícula/transcrição própria no cartório de registo de imóveis em nome do requerente, motivo pelo qual deverá regularizar seu imóvel pela via administrativa ou judicial cabível (registrar o inventário, registrar a escritura de compra e venda, promover a retificação de área etc.), nos termos do inciso II do artigo 11 da Lei 13.465/2017.

Diante do exposto, indefiro o requerimento pelos motivos elencados acima e determino o seu arquivamento. Publique-se no meio oficial ou, na sua falta, nos átrios da sede da Prefeitura.

Notifique-se em outro procedimento autônomo o parcelador/empreendedor irregular para sua regularização do empreendimento iniciado no solo urbano municipal.

Pinheiros/ES, xx de xxxxxx de 2020.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**

PREFEITO MUNICIPAL

**MODELO DE NOTIFICAÇÃO**

Ofício nº xxx/2020/Prefeitura Municipal de Pinheiros/ES

Pinheiros/ES, xx de xxxxx de 2020.

Ao Senhor

NOME DO NOTIFICADO

Avenida xxxxx, nº xxx, Bairro, CEP: 29.980-000, Pinheiros/ES.

Assunto: Notificação de lavratura de Auto de Demarcação Urbanística (OU Notificação de abertura de procedimento administrativo de regularização fundiária)

Senhor proprietário/responsável pela consolidação do núcleo irregular/confrontante

Informo que está em trâmite neste Município um processo administrativo para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social (ou de interesse específico), sob o nº xxxx/2020, da área de \_\_\_\_\_\_\_ m², localizada no Bairro/núcleo \_\_\_\_\_\_\_, com a descrição georreferenciada a seguir: (descrever o imóvel).

O perímetro acima está inserido na área das seguintes matrículas no Cartório de Registro de Imóveis de Pinheiros/ES, (ou da Comarca anterior Conceição da Barra/ES)

Matrícula xxxx, com área de \_\_\_\_ , de propriedade de XXXXX, Matrícula xxx, com área de \_\_\_\_\_, de propriedade de XXXXX; Matrícula xxxx, com área de \_\_\_\_, de propriedade do Município de Pinheiros/ES.

Como o imóvel de Vossa Senhoria é confrontante à área demarcada (ou é proprietário/titular de domínio/responsável pela formação do núcleo irregular na área demarcada/regularizada pelo procedimento do art. 31), NOTIFICO-O para que se manifeste, caso queira, no prazo de 30 dias, sob pena de a ausência de impugnação implicar perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB, nos termos do artigo 20, §6º da Lei nº 13.465/2017, ciente que a notificação não será renovada no caso de titulação final a ser outorgada seja a de usucapião.

Os documentos referentes à demarcação urbanística (ou da regularização fundiária no rito do art. 31 da Lei) estão à disposição para consultas na sede da Prefeitura Municipal, localizada na rua \_\_\_, nº \_\_\_, Centro, Pinheiros/ES, onde também receberá eventual impugnação ou anuência expressa.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**

PREFEITO MUNICIPAL

**MODELO DE ANUÊNCIA EXPRESSA DO NOTIFICADO**

Eu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, brasileiro, (profissão), portador do RG nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ SSP/XX, inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, casado no regime de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ com \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, brasileira, (profissão), portadora do RG nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_SSP/XX, inscrita no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residentes e domiciliados no \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Pinheiros/ES, CEP: 29980-000, manifesto anuência expressa ao procedimento de

( ) demarcação urbanística no procedimento administrativo sob nº \_\_\_\_\_/2020

Ou

( ) procedimento administrativo do artigo 31 da Lei 13.465/2017, procedimento administrativo sob o nº \_\_\_\_\_/2020.

Fui notificado porque figuro na qualidade de:

( ) proprietário da matrícula nº \_\_\_\_\_\_\_\_ demarcada/atingida pela regularização fundiária.

( ) cônjuge de proprietário de matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_\_ demarcada/atingida pela regularização fundiária

( ) responsável pela implantação do núcleo urbano informal da área demarcada/atingida pela regularização fundiária

( ) cônjuge do responsável pela implantação do núcleo urbano informal da área demarcada/atingida pela regularização fundiária

( ) credor de hipoteca na matrícula/transcrição \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) credor da servidão na matrícula/transcrição \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) credor fiduciário na matrícula/transcrição:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) usufrutuário na matrícula/transcrição \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) confrontante posseiro matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_\_ demarcada atingida pela regularização fundiária

( ) cônjuge do confrontante posseiro/matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_\_\_\_ demarcada/atingida pela regularização fundiária

( ) outro: (especificar)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**DECLARAÇÕES FINAIS SOBRE A TITULAÇÃO QUE SERÁ OUTORGADA**

( ) Declaro na qualidade de confrontante ou de credor de direito real que não há prejuízo nos limites tabulares em meu imóvel ou qualquer investida em direito real de minha titularidade.

( ) Declaro, na qualidade de proprietário/cônjuge do proprietário da matrícula/transcrição atingida pela demarcação urbanística ou pelo procedimento de regularização fundiária que o Município está autorizado a outorgar como titulação final a Legitimação Fundiária ou, caso seja necessária um procedimento de usucapião (judicial ou extrajudicial) para outorgar a titulação final, dispenso a renovação da notificação descrita no §2º do art. 216-A da Lei 6.015/73.

Certifico que eu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (cargo), verifiquei a identidade do subscritor desta anuência à vista do documento de identidade apresentado, dispensando-o do reconhecimento de firma.

Pinheiros/ES, \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Assinatura do anuente (dispensa reconhecimento de firma)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Assinatura do servidor que verificou a identidade do anuente

**DECLARAÇÕES FINAIS SOBRE A TITULAÇÃO QUE SERÁ OUTORGADA**

( ) Declaro na qualidade de confrontante ou de credor de direito real que não há prejuízo nos limites tabulares em meu imóvel ou qualquer investida em direito real de minha titularidade.

( ) Declaro, na qualidade de proprietário/cônjuge do proprietário da matrícula/transcrição atingida pela demarcação urbanística ou pelo procedimento de regularização fundiária que o Município está autorizado a outorgar como titulação final a Legitimação Fundiária ou, caso seja necessária um procedimento de usucapião (judicial ou extrajudicial) para outorgar a titulação final, dispenso a renovação da notificação descrita no §2º do art. 216-A da Lei 6.015/73.

Pinheiros/ES, \_\_\_\_\_de\_\_\_\_\_\_\_\_\_de 2020.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(dispensa reconhecimento de firma)**

**IMPUGNAÇÃO EXPRESSA DO NOTIFICADO**

Eu, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, brasileiro (a), portadora(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Órgão expedidor: \_\_\_\_\_\_\_\_, inscrito (a) no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, casado(a) sob o regime de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_com **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, brasileiro(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Órgão expedidor: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bairro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/MG, manifesto **IMPUGNAÇÃO EXPRESSA** ao procedimento de:

( ) demarcação urbanística no procedimento administrativo sob o nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2.017

**ou**

( ) procedimento administrativo do art. 28 da Lei 13.465/17, procedimento administrativo sob o nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2.017

Fui notificado porque figuro na qualidade de:

( ) proprietário de matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_demarcada/atingida pela regularização fundiária

( ) cônjuge de proprietário de matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_demarcada/atingida pela regularização fundiária -requerido

( ) confrontante posseiro matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_demarcada/atingida pela regularização fundiária

( ) cônjuge do confrontante posseiro matrícula/transcrição nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_demarcada/atingida pela regularização fundiária

( ) credor de hipoteca na matrícula/transcrição \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) credor da servidão na matrícula/transcrição \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) credor fiduciário na matrícula/transcrição:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) usufrutuário na matrícula/transcrição \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ) outro: (especificar)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Motivos da Impugnação :

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pinheiros/ES, \_\_\_\_\_de\_\_\_\_\_\_\_\_\_de 2020.

**Assinatura do impugnante**

**Modelo de Edital para notificação de eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal: (20, §1º e art. 31,§1º da Lei 13.465/2017)**

|  |
| --- |
| **EDITAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE (SOCIAL OU ESPECÍFICO). PRAZO 30 (TRINTA) DIAS.** O Prefeito Municipal de Pinheiros/ES, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER aos terceiros eventualmente interessados e, especialmente, aos (descrever nome e qualificação de proprietários, confrontantes ou outros interessados sabidos e conhecidos que não foram notificados pessoalmente ou se recusarem a receber a notificação), que tramita perante o Município procedimento de regularização fundiária de interesse (social ou específico, escolher um dos tipos), procedimento nº xxxxx/2020, que tem por objetivo regularizar a núcleo urbana informal consolidado no local denominado de (esclarecer o nome do bairro ou da quadra), sendo que o perímetro abrangido pela regularização é a seguinte: (descrever o memorial descritivo georreferenciado e colocar o mapa). Estando em termos, expediu-se o presente edital para notificação do supramencionado, advertindo-se que não apresentada a discordância perante o Município de (Pinheiros/ES), localizado no (endereço com CEP) em 30 (trinta) dias subsequentes ao decurso do prazo do edital publicado, **poderá implicar em concordância e a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.** Será o presente edital, por extrato, afixado nos átrios da Prefeitura, e publicado uma vez na imprensa oficial e outra no jornal de circulação local. Eu, \_\_\_\_\_\_\_\_, Prefeito Municipal, o conferi e assino. |

**AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA**

Procedimento nº............./2020

Matrícula/transcrição originária:

( ) Imóvel Privado ou ( ) imóvel público

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES, no uso das atribuições que lhe confere a Lei no .......... de ............ de ..... (Lei Orgânica do Município) e considerando o que consta do expediente administrativo nº ................, da Secretaria Municipal de ................................, FAZ SABER que o terreno urbano localizado no bairro....................... (ou distrito ou denominação tradicional do lugar), neste Município, com área total de ................ m2 com as seguintes características, dimensões e confrontações............ (coordenadas georreferenciadas dos vértices) registrada no Registro de Imóveis do Município de ..................sob a matrícula número ............. (ou transcrição), em nome de .............................................. (referir os nomes das pessoas que constam no registro (se houver registro) OU sem registro anterior localizado em cartório de imóveis, FOI DEMARCADO pela equipe técnica da Secretaria de ................................ deste Município, conforme planta, memorial descritivo, planta de sobreposição e certidão(ões) do Registro Imobiliário, que seguem anexos e integram o presente Auto de Demarcação para fins de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE (SOCIAL ou ESPECÍFICO), nos termos da Lei Federal nº 13.465/17, da Lei Federal noº10.257/01, da Lei Municipal no ........... de .... de ................ de ....... e do Decreto no ......................, de ...... de ..................... de ........... (referir, se existente, a toda a legislação municipal que regulamentou o procedimento de regularização fundiária no Município). Prefeitura Municipal de Pinheiros em .....de..............de 2020.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**

PREFEITO MUNICIPAL

**REQUERIMENTO PARA AVERBAÇÃO DO AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA**

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINHEIROS/ES, **ARNÓBIO PINHEIRO SILVA,** no uso das atribuições que lhe confere a Lei no .......... de ............ de ..... (Lei Orgânica do Município), vem requerer a abertura de matrícula para a demarcação urbanística descrita nos documentos anexos, não tendo sido encontrados matrícula ou transcrição anterior, para fins de demarcar o imóvel de domínio privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses, bem como a averbação da demarcação nas matrículas atingidas e elencadas abaixo.

Ciente de que a demarcação urbanística não implica a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem.

Foram devidamente notificados os proprietários de direitos reais matriculados atingidos pelo perímetro da gleba regularizada, os confrontantes, a União e o Estado (quando confrontantes ou proprietários de direitos reais na área demarcada), da seguinte forma:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nome** | **Qualidade** | **Anuência expressa** | **Notificado e não manifestou em 30 dias** | **Impugnação com resolução amigável** |
| FULANO | Proprietário de matrícula xxx, R-xxx atingida pela demarcação | Sim | \_ | \_ |
| FULANA | Cônjuge do proprietário da matrícula xx, R-xx, atingida pela demarcação | \_ | Sim. | \_ |
| CICLANO | Credor de hipoteca, servidão, usufruto, alienação fiduciária, anticrese ou outro direito real constante do R-xxx, da matrícula xxx, atingida pela demarcação | - | - | sim |
| UNIÃO |  | Sim | \_ | \_ |
| ESTADO |  | \_ | sim | \_ |
| FULANO DE TAL | Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx. | Sim | \_ | \_ |
| FULANA | Cônjuge do confrontante | \_ | sim | \_ |
| FULANO | Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx. | \_ | \_ | Sim |
| FULANO | Confrontante posseiro |  |  |  |
| FULANA | Cônjuge do confrontante posseiro | \_ | sim | \_ |

Notificados por edital e que não apresentaram impugnação:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nome** | **Qualidade** | **Não identificado** | **Não encontrado** | **Recusou receber a notificação via postal** |
| Eventuais interessados não identificados | Proprietário ou posseiro de área não matriculada ou transcrita no cartório de imóveis e que foi atingida pela demarcação | sim | sim | Não se aplica |
| FULANA | Cônjuge do proprietário da matrícula xx, R-xx, atingida pela demarcação | \_ | Sim. | \_ |
| CICLANO | Credor de hipoteca, servidão, usufruto, alienação fiduciária, anticrese ou outro direito real constante do R-xxx, da matrícula xxx, atingida pela demarcação | - | - | sim |
| FULANO DE TAL | Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx. | \_ | Sim | \_ |
| FULANA | Cônjuge do confrontante | \_ | sim | \_ |
| FULANO | Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx. | \_ | \_ | Sim |
| FULANO | Confrontante posseiro | \_ | - | sim |
| FULANA | Cônjuge do confrontante posseiro | \_ | sim | \_ |

Para tanto, esclarece que foi cumprido o rito legal previsto para a Demarcação Urbanística, ficando constatada a VIABILIDADE DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

Esclarece, ainda, que:

1. A área objeto da demarcação urbanística é:

|  |  |
| --- | --- |
| ( ) área de domínio privado com proprietário não identificado. (inciso I, §2§, art. 19 Lei 13.465/17) | Nesse caso anexar ao requerimento:  Certidão negativa do cartório de imóveis da comarca e da circunscrição anterior, acompanhado do formulário de busca apresentado no dia de solicitação da referida certidão. (modelo de formulário disponível na serventia) |
| ( ) área de domínio privado objeto do devido registro no Ofício de Registro de Imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; | Nesse caso, apresentar certidão de inteiro teor das matrículas localizadas. |
| ( ) domínio público devidamente matriculado | Nesse caso, apresentar certidão de inteiro teor da matrícula localizada. |
| ( ) domínio público e de domínio privado | Apresentar certidão de inteiro teor das áreas e identificá-las no mapa e memorial apresentados. |

1. O requerimento segue instruído com os seguintes documentos e com os seguintes requerimentos assinalados abaixo (art. 19, Lei 13.465/17):

( ) planta da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

( ) e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

( ) planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis;

( ) cópia da notificação e do Aviso de Recebimento direcionada à União e ao Estado do Espírito Santo e ao Município (caso este não seja o agente promotor da regularização) e de eventual resposta. Em caso de não haver resposta dos entes, apresentar certidão do município relatando essa ocorrência; OU certidão municipal que ateste o cumprimento da notificação aos titulares de direitos reais matriculados, dos confrontantes e dos demais entes da federação, mencionando se houve ou não resposta no prazo OU informando esses dados no requerimento, conforme modelo acima;

( ) Cópia da publicação do edital de notificação de eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal (um na impressa oficial e outro no jornal de circulação local); OU certidão municipal que ateste o cumprimento da publicação do edital para eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal; OU informando esses dados no requerimento, conforme modelo acima;

( ) Informa que não realizou as notificações requisitadas em lei, oportunidade em que requer a notificação dos titulares de domínio, dos confrontantes da área demarcada, da União e do Estado, bem como a publicação de edital para eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, nos termos do §5º do art. 20 da Lei 13.465/17;

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nome** | **Qualidade** | **Motivo** | **Endereço** | **Tipo de notificação** |
| FULANO | Proprietário de matrícula xxx, R-xxx atingida pela demarcação | §5º do art. 20 da Lei 13.465/17 e não encontrado em notificação anterior realizada pelo Município. | Rua das flores, nº 20, bairro xx, cidade-UF, CEP: 29980-000 | Edital |
| FULANA | Cônjuge do proprietário da matrícula xx, R-xx, atingida pela demarcação | §5º do art. 20 da Lei 13.465/17 e não encontrado em notificação anterior realizada pelo Município. | Rua das flores, nº 20, bairro xx, cidade-UF, CEP: 29.980-000 | Edital |
| CICLANO | Credor de hipoteca, servidão, usufruto, alienação fiduciária, anticrese ou outro direito real constante do R-xxx, da matrícula xxx, atingida pela demarcação. | §5º do art. 20 da Lei 13.465/17 e eecusou o recebimento da notificação por via postal anterior | Rua das flores, nº 20, bairro xx, cidade-UF, CEP: 29.980-000 | Edital |
| UNIÃO | Proprietário do imóvel público confrontante, conforme R-xxx, da matrícula xxx | §5º do art. 20 da Lei 13.465/17 | Rua das flores, nº 20, bairro xx, cidade-UF, CEP: 29.980-000 | Carta com aviso de recebimento ou pelo Cartório de Títulos e Documentos. |
| ESTADO | Proprietário de imóvel público atingido pela demarcação, conforme R-xxx, da matrícula xxx | §5º do art. 20 da Lei 13.465/17 | Rua das flores, nº 20, bairro xx, cidade-UF, CEP: 29.980-000 | Carta com aviso de recebimento ou pelo Cartório de Títulos e Documentos. |
| FULANO DE TAL | Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx. | §5º do art. 20 da Lei 13.465/17 | Rua das flores, nº 20, bairro xx, cidade-UF, CEP: 29.980-000 | Carta com aviso de recebimento ou pelo Cartório de Títulos e Documentos. |
| FULANA | Cônjuge do confrontante | §5º do art. 20 da Lei 13.465/17 | Rua das flores, nº 20, bairro xx, cidade-UF, CEP: 29.980-000 | Carta com aviso de recebimento ou pelo Cartório de Títulos e Documentos. |
| FULANO | Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx. | §5º do art. 20 da Lei 13.465/17 | Rua das flores, nº 20, bairro xx, cidade-UF, CEP: 29.980-000 | Carta com aviso de recebimento ou pelo Cartório de Títulos e Documentos. |
| FULANO | Confrontante posseiro | §5º do art. 20 da Lei 13.465/17 | Rua das flores, nº 20, bairro xx, cidade-UF, CEP: 29.980-000 | Carta com aviso de recebimento ou pelo Cartório de Títulos e Documentos. |
| FULANA | Cônjuge do confrontante posseiro | §5º do art. 20 da Lei 13.465/17 | Rua das flores, nº 20, bairro xx, cidade-UF, CEP: 29.980-000 | Carta com aviso de recebimento ou pelo Cartório de Títulos e Documentos. |
| Eventuais interessados não identificados na área demarcada | Proprietário de direito real atingido na área demarcada | §5º do art. 20 da Lei 13.465/17 | Rua das flores, nº 20, bairro xx, cidade-UF, CEP: 29.980-000 | Carta com aviso de recebimento ou pelo Cartório de Títulos e Documentos. |
| Eventuais interessados confrontantes não identificados na área demarcada | Confrontante na área demarcada | §5º do art. 20 da Lei 13.465/17 | Rua das flores, nº 20, bairro xx, cidade-UF, CEP: 29.980-000 | Carta com aviso de recebimento ou pelo Cartório de Títulos e Documentos. |

( ) Deixo de apresentar cópias adicionais do Auto de Demarcação Urbanística; da planta, do memorial para viabilidade das notificações pelo Cartório de Imóveis ante a faculdade descrita no art. 46, §2º da Lei 13.465/17, mas os envio pelo CD ou pelo email [xxxxxxxxxx@gmail.com](mailto:xxxxxxxxxx@gmail.com) em arquivo eletrônico.

( ) Auto de Demarcação Urbanística referente ao processo nº xxxx/2020;

( ) certidão negativa de registro anterior da área na Comarca da circunscrição anterior no caso de a demarcação urbanística seja de área não matriculada ou transcrita no CRI competente para averbar o auto de demarcação urbanística.

Pinheiros/ES, xx de xxxx de 2020.

(dispensa reconhecimento de firma se o requerente for União, Estado ou Município (?) Ver art. 47, PU. Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou entes da administração indireta.)

**CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Eu, **ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**, Prefeito Municipal de Pinheiros, Estado do Espírito Santo, em pleno exercício do mandato e na forma da lei e nos termos dos artigos 30 e 41 da Lei nº 13.465/2017 *etc.,* **CERTIFICO**, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante a Secretaria de xxxxxxx deste Município o Procedimento Administrativo nº xxxxxx/2020 oriundo de requerimento apresentado pelo (informar o legitimado do art. 41 da Lei 13.465/17) e que foi finalizado por decisão publicada em (data), informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

1. Nome do núcleo urbano regularizado:
2. Localização:
3. Modalidade da regularização:
4. Responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma:
5. A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver:
6. Listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade: (ver modelo)
7. A presente certidão é dotada de xxxxxxxx laudas e segue numerada, rubricada e grampeada ao projeto de regularização fundiária aprovado, ao respectivo termo de compromisso relativo a sua execução, (e no caso do registro da titulação – Legitimação Fundiária ou Legitimação de Posse - em conjunto com a CRF), a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado devidamente qualificados, indicando-se os direitos reais conferidos, caracterizando uma única unidade documental. Nesta cidade de Pinheiros/ES, aos (data). Eu, xxxxxxxxxxxxxxxx,\_\_\_\_\_\_\_, Secretário/Prefeito xxxxxxxx, a digitei, imprimi, conferi e assino.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL– REURB-S**

Procedimento nº............./2020

Matrícula/transcrição originária:

( ) Imóvel Privado ou ( ) imóvel público

O **PREFEITO MUNICIPAL** **DE PINHEIROS ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**, nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em … e publicado em....., CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA do imóvel caracterizado abaixo ao beneficiário qualificado abaixo:

**IMÓVEL:**

LOTE XXX – QUADRA XXX situado no Município de Pinheiros/ES, localizado na Rua………….., com as seguintes medidas e confrontações: (descrição georeferenciada), cadastrado no Município sob o nº........................, tendo como registro anterior, R-xxxx, da matrícula n°…………, de titularidade de xxxxxxxxxxxxxxx, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; OU de origem não identificada no cartório de imóveis.

**BENEFICIÁRIO(A):** FULANA DE TAL (preferencialmente a mulher), nacionalidade, profissão, RG, órgão expedidor:....,CPF, estado civil, data do casamento, regime do casamento, nome do cônjuge, nacionalidade, profissão, RG, órgão expedidor:....,CPF, residentes e domiciliados em (endereço completo com CEP).

O(s) beneficiário(s) acima atendeu(eram), ainda, as seguintes condições do §1º do art. 23 da Lei nº 13.465/17:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em favor daquele que deteve em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado, nos termos do art. 23 da Lei n° 13.465/2017.

Pinheiros/ES, ....... de ............... de 2020

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**

PREFEITO MUNICIPAL

**TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA COLETIVA– REURB-S**

Procedimento nº............./2020

Matrícula/transcrição originária:

( ) Imóvel Privado ou ( ) imóvel público

O **PREFEITO MUNICIPAL** **DE PINHEIROS/ES, ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**, nos termos da decisão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, decorrente do Procedimento Administrativo em epígrafe, finalizado em … e publicado em....., CONCEDE o presente TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA aos ocupantes descritos na lista anexa, atribuindo-lhes a propriedade do imóvel a ele vinculado.

O(s) beneficiário(s) listados atenderam, ainda, as seguintes condições do §1º do art. 23 da Lei nº 13.465/17:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

O presente título constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público em favor daquele que detive em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016. A unidade imobiliária ficará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado, nos termos do art. 23 da Lei n° 13.465/2017.

Pinheiros/ES, ....... de ............... de 2020.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**

PREFEITO MUNICIPAL

**LISTAGEM DE OCUPANTES**

Procedimento nº............./2020

Matrícula/transcrição originária:

( ) Imóvel Privado ou ( ) imóvel público

**1. BENEFICIÁRIO(A):** FULANA DE TAL (preferencialmente a mulher), nacionalidade, profissão, RG, órgão expedidor:....,CPF, estado civil, data do casamento, regime do casamento, nome do cônjuge, nacionalidade, profissão, RG, órgão expedidor:....,CPF, residentes e domiciliados em (endereço completo com CEP).

**IMÓVEL:**

LOTE XXX – QUADRA XXX situado no Município de xxxxxxx, localizado na Rua………….., com as seguintes medidas e confrontações: (descrição georeferenciada), cadastrado no Município sob o nº........................, tendo como registro anterior, R-xxxx, da matrícula n°…………, de titularidade de xxxxxxxxxxxxxxx, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; OU de origem não identificada no cartório de imóveis.

**2. BENEFICIÁRIO(A):** FULANA DE TAL (preferencialmente a mulher), nacionalidade, profissão, RG, órgão expedidor:....,CPF, estado civil, data do casamento, regime do casamento, nome do cônjuge, nacionalidade, profissão, RG, órgão expedidor:....,CPF, residentes e domiciliados em (endereço completo com CEP).

**IMÓVEL:**

LOTE XXX – QUADRA XXX situado no Município de xxxxxxx, localizado na Rua………….., com as seguintes medidas e confrontações: (descrição georeferenciada), cadastrado no Município sob o nº........................, tendo como registro anterior, R-xxxx, da matrícula n°…………, de titularidade de xxxxxxxxxxxxxxx, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; OU de origem não identificada no cartório de imóveis.

Pinheiros/ES, ....... de ............... de 2020

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**

PREFEITO MUNICIPAL

**SENHORA OFICIALA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PINHEIROS-ES**

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINHEIROS, **ARNÓBIO PINHEIRO SILVA,** no uso das atribuições que lhe confere a Lei no .......... de ............ de ..... (Lei Orgânica do Município), vem requerer o registro da Certidão de Regularização Fundiária e dos títulos finais outorgados, na forma do artigo 14, §1º, art. 17 e art. 42 da Lei 13.465/17.

O presente requerimento segue acompanhado do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução, dos títulos finais de legitimação fundiária (ou de legitimação de posse), acompanhado da listagem dos ocupantes do núcleo urbano ora regularizado.

Foram devidamente notificados os proprietários de direitos reais matriculados atingidos pelo perímetro da gleba regularizada, os confrontantes, a União e o Estado (quando confrontantes ou proprietários de direitos reais na área regularizada), da seguinte forma:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nome** | **Qualidade** | **Anuência expressa** | **Notificado e não manifestou em 30 dias** | **Impugnação com resolução amigável** |
| FULANO | Proprietário de matrícula xxx, R-xxx atingida pela regularização | Sim | \_ | \_ |
| FULANA | Cônjuge do proprietário da matrícula xx, R-xx, atingida pela regularização fundiária | \_ | Sim. | \_ |
| CICLANO | Credor de hipoteca, servidão, usufruto, alienação fiduciária, anticrese ou outro direito real constante do R-xxx, da matrícula xxx, atingida pela regularização fundiária. | - | - | sim |
| UNIÃO |  | Sim | \_ | \_ |
| ESTADO |  | \_ | sim | \_ |
| FULANO DE TAL | Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx. | Sim | \_ | \_ |
| FULANA | Cônjuge do confrontante | \_ | sim | \_ |
| FULANO | Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx. | \_ | \_ | Sim |
| FULANO | Confrontante posseiro |  |  |  |
| FULANA | Cônjuge do confrontante posseiro | \_ | sim | \_ |

Notificados por edital e que não apresentaram impugnação:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nome** | **Qualidade** | **Não identificado** | **Não encontrado** | **Recusou receber a notificação via postal** |
| Eventuais interessados não identificados | Proprietário ou posseiro de área não matriculada ou transcrita no cartório de imóveis e que foi atingida pela regularização | sim | sim | Não se aplica |
| FULANA | Cônjuge do proprietário da matrícula xx, R-xx, atingida pela regularização | \_ | Sim. | \_ |
| CICLANO | Credor de hipoteca, servidão, usufruto, alienação fiduciária, anticrese ou outro direito real constante do R-xxx, da matrícula xxx, atingida pela regularização | - | - | sim |
| FULANO DE TAL | Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx. | \_ | Sim | \_ |
| FULANA | Cônjuge do confrontante | \_ | sim | \_ |
| FULANO | Confrontante descrito no R-xxx, da matrícula xxx. | \_ | \_ | Sim |
| FULANO | Confrontante posseiro | \_ | - | sim |
| FULANA | Cônjuge do confrontante posseiro | \_ | sim | \_ |

Nesta oportunidade requer-se:

1. a emissão de nota devolutiva ou a prática de atos tendentes ao registro no prazo de 15 (quinze) dias, concluindo-se o procedimento registral em sessenta dias, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada do oficial do cartório de registro de imóveis. (art. 44, §5º do Lei 13.465/17);
2. a notificação dos titulares de direitos reais e a publicação do edital, conforme explicitados acima; (no caso de não ter sido averbada a ADU e, no procedimento do art. 28 o Município não ter diligenciado quanto às notificações)
3. abertura de nova matrícula para o perímetro abrangido pela REURB-S, utilizando o mapa e memorial da gleba total; (art. 46 da Lei 13.465/17) (caso não tenha sido aberta na fase anterior de demarcação urbanística);
4. O registro da Certidão de Regularização Fundiária, abrindo-se matrícula autônoma para cada unidade imobiliária decorrente do registro do parcelamento e para as áreas públicas (II, §1º do art. 44, Lei 13.465/17);
5. O registro dos direitos reais indicados na C.R.F, dispensando-se a emissão de título individualizado;
6. A especialização das áreas registradas em comum, independentemente de lavratura de escritura pública, na forma do art. 45 da Lei 13.465/17 (se for o caso)
7. A isenção do pagamento de emolumentos, nos termos do art. 13, §1º da Lei 13.465/17.

Anexos:

( ) Deixo de apresentar cópias adicionais da planta, do memorial para viabilidade das notificações pelo Cartório de Imóveis, ante a faculdade descrita no art. 46, §2º da Lei 13.465/17, mas os envio em CD ou pelo email [xxxxxxxxxx@gmail.com](mailto:xxxxxxxxxx@gmail.com) o arquivo eletrônico. (caso o Município não tenha realizado as notificações obrigatórias)

( ) planta, memorial e Anotação de Responsabilidade Técnica do perímetro abrangido pela demarcação (se não houve averbação prévia do Auto de Demarcação Urbanística e dos respectivos lotes/áreas públicas.

( ) certidão negativa de registro anterior da área na Comarca da circunscrição anterior no caso de regularização fundiária de área não matriculada ou transcrita no CRI competente para averbar o auto de demarcação urbanística (art. 1003, §1º, CN e sem previsão na Lei 13.465/17).

( ) C.R.F

( ) Projeto de Regularização Fundiária

( ) Termo de Compromisso

( ) Titulação Final e Listagem de Ocupantes

Local, data, assinatura. (dispensa reconhecimento de firma se o requerente for União, Estado ou Município (?) Ver art. 47, PU. Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou entes da administração indireta.)

4. FÓRMULÁRIO PARA BUSCAS IMOBILIÁRIAS

FORMULÁRIO PARA BUSCAS EM REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O (A) interessado(a)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_\_\_

(nacionalidade) (estado civil) (profissão)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Residente no endereço\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_vem requerer CERTIDÃO para localizar os imóveis matriculados em nome dos parceladores/empreendedores irregulares que deram origem ao Bairro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e as respectivas matrículas dos confrontantes elencados abaixo.

fins de USUCAPIÃO relativamente ao imóvel descrito no Memorial Descritivo em anexo e com os demais dados abaixo informados:

1) Nome completo do Loteador/empreendedor irregular:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) Nome completo do cônjuge do loteador/empreendedor irregular: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) O imóvel atingido pela regularização/demarcação possui cadastro na Prefeitura Municipal? c SIM c NÃO

DATA DA INSCRIÇÃO\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Inscrição nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3) Existe pagamento de IPTU, taxas e/ou coleta de lixo sobre este imóvel atingido pela regularização fundiária?

c SIM (apresentar cópia) c NÃO

4) Se for imóvel rural, qual o nome/denominação do imóvel e em qual localidade ele se encontra? \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5) Endereço completo se o imóvel for urbano

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Obs.: em muitos casos os lotes do bairro já estão inseridos na zona urbana, mas a origem do parcelamento irregular é em matrícula rural. Neste caso, informe a denominação do imóvel rural.

6) Se for imóvel rural, é feito o pagamento anual de ITR? c SIM (apresentar cópia da última declaração) c NÃO

7) Se for imóvel rural, ele possui CCIR? c SIM (apresentar cópia do CCIR atual e antigos) c NÃO

8) Para localizar os confrontantes do perímetro que será demarcado/regularizado:

8.1) Nome completo do confrontante:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.2) Nome completo do cônjuge do confrontante: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.3) O imóvel atingido pela regularização/demarcação possui cadastro na Prefeitura Municipal? c SIM c NÃO

DATA DA INSCRIÇÃO\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Inscrição nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.4) Existe pagamento de IPTU, taxas e/ou coleta de lixo sobre este imóvel confrontante da demarcação/regularização? c SIM (apresentar cópia) c NÃO

8.5) Se for imóvel rural, qual o nome/denominação do imóvel e em qual localidade ele se encontra? \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.6) Endereço completo se o imóvel for urbano

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Obs.: em muitos casos os lotes do bairro já estão inseridos na zona urbana, mas a origem do parcelamento irregular é em matrícula rural. Neste caso, informe a denominação do imóvel rural.

8.7) Se for imóvel rural, é feito o pagamento anual de ITR? c SIM (apresentar cópia da última declaração) c NÃO

8.8) Se for imóvel rural, ele possui CCIR? c SIM (apresentar cópia do CCIR atual e antigos) c NÃO

9) O imóvel atingido pela demarcação foi adquirido pelo atual parcelador irregular de quem? Em qual ano?

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nome completo da pessoa que vendeu o imóvel/proprietário ou possuidor anterior. INDICAR, SE POSSÍVEL, O NOME COMPLETO DE CINCO POSSEIROS ANTERIORES para viabilizar as buscas. Indicar, se possível, o nome completo dos cônjuges.)

10) Tem conhecimento se o imóvel atingido pela demarcação/regularização possui registro no Cartório de Registro de Imóvel? c SIM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ c NÃO

(apresentar algum documento ou nº do registro)

11) Possui algum documento (certidão, escritura, contrato particular) que traga indicações sobre a origem do imóvel atingido pela demarcação/regularização?c SIM \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ c NÃO

(informar que tipo de documento possui e apresentar cópia)

Declaro serem verdadeiras as informações acima, responsabilizando-me, civil e criminalmente, nos termos do art. 299 do CP: Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular. Parágrafo único - Se o agente é funcionário público, e comete o crime prevalecendo-se do cargo, ou se a falsificação ou alteração é de assentamento de registro civil, aumenta-se a pena de sexta parte.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ASSINATURA LEGÍVEL DO DECLARANTE)

OBSERVAÇÕES:

1) DEVE SER APRESENTADA UMA CONTA DE LUZ OU DE ÁGUA/ESGOTO DO IMÓVEL, outros documentos como procuração, recibo, contrato de compra e venda etc, que indiquem quem já figurou como dono do imóvel.

2) Se o Município ou legitimado já tiver elaborado levantamento topográfico da área a ser demarcada/regularizada, APRESENTAR MEMORIAL DESCRITIVO EM CD OU ENVIAR POR EMAIL, atentando-se que esses documentos devem trazer AS MATRÍCULAS/TRANSCRIÇÕES DOS IMÓVEIS CONFRONTANTES.

3) Em atenção à segurança jurídica, os dados informados são importantes para um busca mais precisa. Outros esclarecimentos podem ser prestados no verso deste formulário.

4) A certidão resultante desse procedimento de busca deverá ser apresentada para instruir o procedimento de regularização fundiária em trâmite no Município.

5) A omissão de informações pode gerar uma falsa certidão negativa e sob responsabilidade do solicitante se for instruir procedimento de regularização fundiária em que a titulação final for usucapião ou legitimação fundiária.

USAR O ESPAÇO ABAIXO CASO QUEIRA APRESENTAR DADOS COMPLEMENTARES PARA AJUDAR NA LOCALIZAÇÃO DO REGISTRO ANTERIOR NO CARTÓRIO:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pinheiros/ES, \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Assinatura legível do Declarante)

|  |
| --- |
| **PARA USO DO CARTÓRIO DE IMÓVEIS:**  ( ) Localizado matrícula autônoma para descrição georreferenciada:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ou ( ) Não localizado matrícula autônoma  ( ) Localizado matrícula/transcrição anterior em que a área a ser regularizada está contida: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Matrícula dos vizinhos:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Titulares de outros direitos reais nas matrículas confrontantes: ( ) SIM, mas o requerente deverá confirmar se a matrícula é mesmo confrontante do imóvel a ser demarcado ( ) NÃO.  Vizinhos posseiros: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   1. Cadastrar no pedido no Cartsys apenas o AUTOR/REQUERENTE e, se for o caso, o nome do apresentante do pedido; 2. Indicar na certidão a recepção correspondente; 3. Indicar se há matrícula localizada em nome de terceiros, as matrículas/transcrições dos confrontantes localizados; 4. Indicar expressamente se há outros titulares de direitos reais presentes na matrícula localizada e na matrícula dos confrontantes, sendo encaminhando certidão de inteiro teor ou em relatório para apresentação ao Município. 5. Se não for encontrada matrícula autônoma para a descrição georreferenciada, mencionar a área, a descrição e quem foi o solicitante da certidão. 6. Digitalizar o requerimento na recepção respectiva e devolvê-lo à parte juntamente com a certidão solicitada. |

**TERMO DE ESPECIALIZAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL**

Procedimento nº............./2020

Matrícula/transcrição originária:

**1. BENEFICIÁRIO(A):** FULANA DE TAL (preferencialmente a mulher), nacionalidade, profissão, RG, órgão expedidor:....,CPF, estado civil, data do casamento, regime do casamento, nome do cônjuge, nacionalidade, profissão, RG, órgão expedidor:....,CPF, residentes e domiciliados em (endereço completo com CEP).

**IMÓVEL:**

LOTE XXX – QUADRA XXX situado no Município de Pinheiros/ES, localizado na Rua………….., com as seguintes medidas e confrontações: (descrição georeferenciada), cadastrado no Município sob o nº........................, tendo como registro anterior: R-xxx da Matrícula no cartório de imóveis de xxxxxx-MG.

Pinheiros/ES, ....... de ............... de 2020.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**

PREFEITO MUNICIPAL

**REFERÊNCIAS:**

1. CUNHA; Michely Freire Fonseca. **Manual de Regularização Fundiária Urbana - REURB.** Salvador: Juspodivm, 2019.
2. MOURA, Jocsã Araújo. **Regularização Fundiária Urbana e Seus Aspectos Práticos.** São Paulo: All Print Editora, 2018.