**CHECK LIST PARA INSTAURAÇÃO DE REURB**

Somente poderá **PROTOCOLAR** o requerimento preenchido se for entregue **todos** os documentos solicitados.

**TODOS OS DOCUMENTOS DEVEM TER FIRMAS RECONHECIDAS QUANDO ASSINADOS E QUANDO FOR CÓPIA A MESMA DEVERÁ ESTAR AUTENTICADA**

**AS CERTIDÕES DEVERÃO SER ATUALIZADAS ATÉ 90 DIAS.**

**OS COMPROVANTES DE RENDA E DE RESIDÊNCIA DEVERÃO DE PREFERÊNCIA SER DOS ÚLTIMOS 3 MESES ANTES DA ENTREGA PARA PROTOCOLO**

1. **Análise para classificação do NUI.**

( ) Requerimento de Reurb e ficha socioeconômica dos requerentes/ocupantes dos lotes preenchidos e assinados.

( ) Comprovante de residência.

( ) Comprovantes de renda de todos os integrantes do núcleo familiar

( ) Cópia do CPF/CNPJ dos requerentes, inclusive os cônjuges

( ) Certidão de Casamento/Nascimento ou União Estável atualizada

**2) Análise de viabilidade e do projeto de REURB.**

( ) Prova da data de consolidação/implantação do núcleo (foto do Google Earth, IPTU, conta de água e luz com data anterior dez 2016)

( )Documentação cartorial para identificação: da poligonal, identificação do titular de domínio e o endereço do proprietário que consta na matricula do RGI do cartório de imóveis da gleba afetada pela Reurb;6

( )Contratos de Promessa de Compra e Venda, Contrato de Concessão de Uso para fins Habitacionais, Declaração de doação, Declaração de QUITAÇÃO (as declarações devem vir com assinatura reconhecido firma), ou outro documento que comprove a posse/propriedade do imóvel

( ) Certidão de Ações Possessórias de cada requerente

( ) Matrícula(s) atualizada(s) da área atingida pelo núcleo urbano informal, se houver;

( )Mosaico da REURB: Mapa do núcleo e levantamento e localização do núcleo urbano informal consolidado, com a indicação dos lotes existentes; a titulação já existente nos lotes, com a indicação dos aderentes e dos não aderentes,as ruas equipamentos público, áreas de APP, áreas/lotes previamente regularizados no NUI.

( ) Planta do perímetro do núcleo com de sobreposição de matrículas do imóvel demarcando a situação da área constante no registro de imóveis, com matrículas, transcrições e posses, sobre as quais o núcleo foi criado.

**( )**Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado.

**( )** Pesquisa no RI dos Títulos de domínio atingidos (Matrículas), quando existentes;

**( )**Selagem dos imóveis, com registro fotográfico dos imóveis prediais selados, como também dos terrenos vazios; **SELAGEM DOS IMÓVEIS**: Em visita de cadastramento, atribui-se uma marca à moradia que a identifique e localize nos mapas. O “selo” pode ser um número pintado na casa, uma plaqueta pregada, um adesivo, ou qualquer outra forma definida pela equipe do projeto. Nos casos do projeto de Instauração de REURB, esse é o momento em que se verificam as mudanças nas informações sobre a família e se registram essas alterações.)

**( )**Elaboração de planta contendo: poligonal da gleba Reurb com demonstração das dimensões dos segmentos, vértices, ângulos, curvas de nível, construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo.

**( )**Elaboração de planta, contendo poligonais das glebas afetadas pela Reurb com sobreposição da poligonal da gleba Reurb, demonstrando as matrículas ou transcrições atingidas.

**Estudo e Diagnóstico de Desconformidades**

**( )**Pesquisa das matrículas comprovando documentos indicativos de posse/ocupação, quando existentes; **Comprovação da quitação do imóvel. Verificar disponibilidade de bens do proprietário que não poderá ter outro imóvel em seu nome quando se tratar de Reub S**

**( )**Vistoria técnica a poligonal da gleba Reurb para identificação dos seus aspectos ambientais mais relevantes, sobretudo se existem ocorrências de ocupações irregulares em área com restrições ambientais;

**( )**Elaboração de diagnósticos das possíveis desconformidades, dos aspectos jurídicos e ambientais encontrados;

Desconformidades Jurídicas: constando a existência de ações judiciais que versem sobre direitos reais e/ou possessórios, ações de usucapião iniciadas ou finalizadas, matrículas das glebas já emitidas, inventários iniciados, indicação dos autos de infração que porventura tenham sido emitidos contra os ocupantes (ação Civil Pública, termos de Ajuste de Condutas), utilização de áreas da União, do Estado ou Município.

Desconformidades Urbanísticas: indicação de equipamentos de infraestrutura essenciais inexistentes, indicação de arruamento e terrenos com metragens desconformes em relação ao plano diretor e Lei 86/2022

**( )** Relatórios fotográficos dos diagnósticos apresentados;

**( )** Identificação de obras de infraestrutura essencial existente na poligonal da gleba Reurb;

**( )**Elaboração do Projeto Urbanístico com demonstração das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas, das áreas imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver, e quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou frações ideais vinculadas à unidade regularizada, dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver, de eventuais áreas já usucapidas, das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias, das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação das edificações, quando necessárias, a indicação das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias.

**Memoriais Descritivos:**

**( )** Da gleba Reurb;

**( )** Das quadras do novo loteamento;

**( )** Dos novos lotes;

**( )** Dos equipamentos comunitários e das áreas verdes do novo loteamento, se projetados.

8

**Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso.**

( ) Apresentação de Licenciamento Ambiental da poligonal da gleba a ser regularizada, emitido por órgão competente, se necessário

( ) Nos casos em que a ocupação está inserida total ou parcialmente em Área de Preservação Permanente (APP), conforme indicado pela municipalidade, deverá ser desenvolvido pelo(s) interessado(s) o **Estudo Técnico Ambiental,** que deverá justificar as melhorias ambientais em relação à situação irregular anterior.

( ) Nos casos em que a ocupação está inserida total ou parcialmente em área de risco geotécnico, de alagamento, ou outros riscos identificados**,** conforme indicado pela municipalidade, deverá ser desenvolvido pelo(s) interessado(s) oEstudo Técnico de Análise de Risco, que deverá examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração dos riscos. O referido estudo deverá ser elaborado conforme diretrizes indicadas no processo pela Defesa Civil Municipal.

( )Apresentação de estudo técnico ambiental para os casos de ocorrências de ocupações irregulares em área com restrições ambientais no perímetro da poligonal da gleba Reurb, aprovado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Município;

**Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestruturas essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária.**

( )Apresentação de cronograma físico de serviços para execução das obras de infraestruturas essencial, compensações urbanísticas, ambientais, previamente definidas

( ) Apresentação de Termo de Compromisso, descrevendo os serviços a serem executados (Obras de infraestrutura essencial) e seus respectivos cronogramas físicos, a ser assinado pelo responsável por suas execuções.

( ) Certidão Negativa de IPTU do imóvel.

**( ) Documentos da empresa prestadora de serviços.**

1-Contrato firmado para a execução dos serviços e procuração dando poderes para responder pela REURB.

2- Relação de profissionais que atuarão na REURB, dados civis e profissionais, devidamente assinados e com reconhecimento de firma dos profissionais, deverão atuar na REURB no mínimo os seguintes profissionais: Engenheiros, Topógrafos, Advogados e Assistentes Sociais.