HABITAÇÃO DE MAFRA

COMISSÃO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CHECK LIST PARA INSTAURAÇÃO DE REURB

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

1) Análise para viabilidade e classificação do NUI.

( ) Requerimento de Reurb e ficha socioeconômica dos requerentes/ocupantes dos lotes preenchidos e assinados.
( ) Comprovante de residência. **OS COMPROVANTES DE RESIDÊNCIA DEVERÃO DE PREFERÊNCIA SER DOS ÚLTIMOS 3 MESES ANTES DA ENTREGA PARA PROTOCOLO**
( ) Comprovantes de renda de todos os integrantes do núcleo familiar **OS COMPROVANTES DE RENDA DEVERÃO DE PREFERÊNCIA SER DOS ÚLTIMOS 3 MESES ANTES DA ENTREGA PARA PROTOCOLO**
( ) Cópia do CPF/CNPJ dos requerentes, inclusive os cônjuges
( ) Certidão de Casamento/Nascimento ou União Estável atualizada **AS CERTIDÕES DEVERÃO SER ATUALIZADAS ATÉ 90 DIAS.**
( ) Prova da data de consolidação/implantação do núcleo (foto do Google Earth, IPTU, conta de água e luz com data anterior dez 2016)
( ) 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.
( ) 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.

2) PROJETO DE REURB

Estudo e Diagnóstico de Desconformidades

DOCUMENTOS EM PDF ASSINADO PELA EMPRESA

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

Desconformidades Ambientais: indicação de Área de APP, área de Risco, ou sua não incidência

DOCUMENTOS DE POSSE

Atenção: Todos os documentos QUE COMPROVEM posse devem estar assinados e com firma reconhecida, ou com assinatura digital válida pelos órgãos oficiais

Do Núcleo

( )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;

( ) Certidões de óbito dos proprietários da matrícula ao qual faz parte o núcleo com indicação dos herdeiros

( ) Declaração de anuência da REURB dos proprietários da matrícula e ou dos herdeiros
DOCUMENTOS EM PDF ASSINADO PELO DECLARANTE

Individuais

( )Contratos de Promessa de Compra e Venda, Contrato de Concessão de Uso para fins Habitacionais, Declaração de doação, Declaração de Cessão de Direitos Hereditários, Declaração de QUITAÇÃO **(DOCUMENTOS devem vir com assinatura reconhecido firma),**

( ) Certidão Negativa de Ações Possessórias de cada requerente

( ) Declaração quando requerente de REURB S: **DOCUMENTOS EM PDF ASSINADO PELO DECLARANTE**

Que o requerente não é promitente comprador ou proprietário de outro imóvel residencial ou comercial em qualquer parte do território nacional,

Que não foi contemplado com legitimação fundiária ou de posse de imóvel urbano ou rural, no município onde exerço minha ocupação principal ou resido, nem em outro local do território nacional, nem sou beneficiário de regularização fundiária de outro imóvel.

Que as informações são verdadeiras e esta ciente de que, em caso de comprovada a falsidade desta declaração sujeitar-me-ei às sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei.

DOCUMENTOS TOPOGRÁFICOS E URBANÍSTICOS

DO NÚCLEO

( ) 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. **DOCUMENTO EM PDF ASSINADO PELA EMPRESA**

( ) 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.) **DOCUMENTO EM PDF ASSINADO PELA EMPRESA**

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

( ) **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.

( ) Planta da poligonal da matrícula com demonstração das dimensões dos segmentos, vértices, ângulos, curvas de nível, construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo e seu respectivo memorial descritivo. Obs: a planta ou documento de declaração de anuência de limites deverão estar com as assinaturas dos confrontantes e seus respectivos reconhecimento de firma

( )Planta do núcleo contendo 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 e seu respectivo memorial descritivo Obs: a planta ou documento de declaração de anuência de limites deverão estar com as assinaturas dos confrontantes e seus respectivos reconhecimento de firma

Memoriais Descritivos:

( ) Da gleba Reurb;

( ) Das quadras do novo núcleo;

( ) Dos equipamentos comunitários, das áreas verdes, das ruas, etc, se projetados.

DOS LOTES

( )Planta das poligonais dos lotes da Reurb com sobreposição da poligonal da gleba Reurb, demonstrando as edificações com demonstração das dimensões dos segmentos, vértices, ângulos, curvas de nível, construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores

( ) Memorial descritivo dos lotes

DOCUMENTOS ESTUDO AMBIENTAL

( ) Nos casos em que a ocupação está inserida total ou parcialmente em Área de Preservação Permanente (APP), e/ou em casos de ocorrências de ocupações irregulares, conforme indicado pela municipalidade, deverá ser desenvolvido pelo(s) interessado(s) o **Estudo Técnico Ambiental para REURB S e REURB E,** que deverá justificar as melhorias ambientais em relação à situação irregular anterior. **DOCUMENTOS EM PDF ASSINADO PELA EMPRESA**

( ) 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) o **Estudo 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. **DOCUMENTOS EM PDF ASSINADO PELA EMPRESA**

( ) Nos casos em que não houver área de APP ou de risco indicar a não incidência apresentando estudo e fazendo referência a legislação para não aplicação das exigências dos Art 64 e 65 do Código Florestal ou a aplicação da legislação. **DOCUMENTOS EM PDF ASSINADO PELA EMPRESA**

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

( ) Proposta de soluções de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas e ambientais, quando os serviços já estiverem implantados informar em documento. **DOCUMENTOS EM PDF ASSINADO PELA EMPRESA**

( ) 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, quando os serviços já estiverem implantados informar em documento a não aplicação deste item por já ter contemplado a infraestrutura exigida. **DOCUMENTOS EM PDF ASSINADO PELA EMPRESA**

( )Apresentação de cronograma físico de serviços para execução das obras de infraestruturas essencial, compensações urbanísticas, ambientais, previamente definidas, quando os serviços já estiverem implantados informar em documento a não aplicação deste item por já ter contemplado a infraestrutura exigida. **DOCUMENTOS EM PDF ASSINADO PELA EMPRESA**

( ) 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, quando os serviços já estiverem implantados informar em documento a não aplicação deste item por já ter contemplado a infraestrutura exigida.. **DOCUMENTOS EM PDF ASSINADO PELA EMPRESA**

( ) Certidão Negativa de IPTU do imóvel.

( ) ART do profissional devidamente quitada **DOCUMENTOS EM PDF ASSINADO PELA EMPRESA**