CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O **MUNICÍPIO DE MAFRA,** Estado de Santa Catarina, com sede na Av. Pref. Frederico Heyse, nº 1386, Centro II Alto de Mafra, CEP: 89.300-070, inscrito no CNPJ: 83.102.509/0001-72, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **CARLOS ALBERTO NITZ** inscrito no CPF sob o n° 948.661.989-15, **CERTIFICA** a situação de área constituída de consolidação sem condições de reversibilidade, presente no perímetro urbano deste Município, conhecido como **Núcleo Urbano Informal GROSSL FAXINAL,** localizado no município de **Mafra/SC,** que pertencem a matrícula nº 11.353 e a área remanescente da Transcrição nº 1.817, registradas no 2º Ofício de Registro da Comarca de Mafra-SC e emite a presente Certidão de Regularização Fundiária, com supedâneo na Lei Federal n° 13.465/2017, art. 23, §5°, art. 28, VI e VII, art. 30, III, art. 34, §2°, art. 41.

I. DO RELATÓRIO:

1. Versam os autos sobre pedido de Regularização Fundiária com fundamento na Lei Federal n° 13.465/2017, nas modalidades de Reurb-S e Reurb-E, inserta no Art. 13, I e II do referido diploma, classificado como organização do núcleo ***parcelamento de solo conforme art 14* § 2º**[1]. Os requerentes desejam o reconhecimento do seu domínio sobre a área que atualmente possuem e para tanto, através do **PROTOCOLO REURB Nº 05 DO ANO DE 2024**, encaminharam documentação para aferição.

2. O núcleo em questão, através da documentação informada, apresenta-se como Núcleo Urbano Informal Consolidado anterior à data de 22 de dezembro de 2016, com área total de 34.722,51 m². O NUI possui 31 lotes, sendo que todos os moradores aderiram à REURB, destes 21 foram classificados como REURB-S e 10 foram classificados como REURB-E; tendo predominância de requerentes com classificação individual como REURB-S, passa o NUI a ser classificado como REURB-S.

[1] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 14. Poderão requerer a Reurb: § 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

.

3. Os documentos que compõem a CRF estão elencados abaixo, e conforme art 47[2] :

3. 01 Ofício de encaminhamento ao cartório;
3. 02 Qualificação completa dos beneficiários;
3. 03 Projeto de Regularização Fundiária,
3. 04 Termo de Compromisso;
3. 05 Planta do perímetro em regularização;
3. 06 Memorial descritivo dos lotes individualizados e do perímetro em regularização;

4. Apresentados todos os itens anteriormente expostos, passamos a valorá-los.

5. A análise das qualificações dos moradores denota a classificação dos requerentes na modalidade da Reurb-S, tendo em vista que há enquadramento nos requisitos de renda (art. 13, §5º[3]),

[2] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 47. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.
Parágrafo único. 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.

[3] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades: I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo. [...] § 5° A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

6. O projeto de regularização fundiária apresentado atende aos requisitos previstos nos Arts. 35 e 36[4] da Lei Federal n° 13.465/2017. Há a devida anotação de responsabilidade técnica por profissional funcionalmente habilitado para a atividade.

7. Os ocupantes foram individualizados através de memorial descritivo próprio, bem como a indicação de planta de ocupantes geral com a numeração de cada um dos lotes objeto deste procedimento, tudo em consonância com o art. 35, I, da Lei Federal n° 13.465/2017.

Os memoriais atendem ao georreferenciamento exigido pela novel legislação fundiária, possibilitando a minuciosa separação entre os lotes para a futura abertura das matrículas.

Houve a devida demonstração da área atingida pelos requerentes através da juntada da matrícula nº11.353 e da Transcrição nº 1.817, registradas no 2º Ofício de Registro da Comarca de Mafra-SC.

8. ***Declaramos para cumprimento de legislação que foram notificados por atos próprios denominados de Anuências, requerimentos e assinaturas no próprio mapa da REURB os titulares de domínio, os confrontantes internos e externos, aderentes e terceiros interessados da área objeto do presente procedimento administrativo foram[5]. E ainda, que a publicação de edital para***

---

[4] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 35. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo: I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), 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; II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível; III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental; IV - projeto urbanístico; V - memoriais descritivos; VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso; VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso; VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso; IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo. Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 36. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação: I - das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas; II - das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver; III - quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada; IV - dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver; V - de eventuais áreas já usucapidas; VI - das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias; VII - das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias; VIII - das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias; IX - de outros requisitos que sejam definidos pelo Município.

[5] LEI FEDERAL 13465/2017: Art. 20. O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no

intimação de eventuais interessados foi realizada através do Edital de Notificação Nº 04/2025, salientamos no entanto que as notificações cumprem os requisitos impostos pelo art. 31, §§1º ao 5º da Lei Federal n° 13.465/2017. Vencidos os prazos a partir de cada uma das notificações, não houve nenhuma impugnação ao procedimento ora narrado o que é presumido pela Lei Federal n° 13.465/2017 (art. 31, §6º) como concordância com a Reurb[6].

Conforme provimento nº46/2021 artigo 764-P. O oficial de registro fica dispensado de providenciar ou de exigir comprovação da ocorrência da notificação dos titulares de direitos reais, dos confrontantes e de terceiros eventualmente interessados, nos casos: I – de declaração do cumprimento da fase de notificação pelo Município, constante da CRF ou de documento autônomo.

9. Nos trabalhos topográficos juntados aos autos demonstram que se trata de área urbanizada, contendo os elementos previstos no art. 36, §1º, I, II, III e IV da Lei Federal n° 13.465/2017[7]. O Projeto de Regularização Fundiária indicou os responsáveis pela implantação da infraestrutura essencial a saber: sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário; coletivo ou individual; rede de energia elétrica domiciliar; soluções de drenagem, quando necessário; e outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais, já implantados, itens constantes do Termo de Compromisso; (art. 30, § 4º do Decreto nº 9.310/18).

---

endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

[6] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 31. Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado. § 1° Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá aos Municípios notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação. § 2° Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação. § 3°Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei. § 4° A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço. § 5° A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos: I - quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e II - quando houver recusa da notificação por qualquer motivo. § 6° A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1° e 4° deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

[7] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 36. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação: [...] § 1° Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos: I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; III - rede de energia elétrica domiciliar; IV - soluções de drenagem, quando necessário;

10. Os órgãos competentes desta Prefeitura no que se refere à Infraestrutura já concederam parecer favorável à concessão dos direitos reais pleiteados neste procedimento.

11. O Projeto de Regularização Fundiária indicou não ter incidência de área de risco de inundações ou geotécnicos, portanto, não ser necessário correção ou administração dos riscos, como condição para aprovação da PRF; (art. 35, VII da Lei nº13.465/17 e art. 36 Decreto nº 9.310/18), tão pouco foram necessárias providências com relação a realocação dos ocupantes de unidades em área de risco do núcleo urbano informal a ser regularizado. (art.35, VII da Lei 13.465/17 e art. 36, §4º do Decreto nº 9.310/18.)

12. O Projeto de Regularização Fundiária indicou que o núcleo apresentou incidência em Área de Preservação Permanente, e seguiu o rito estabelecido no art.11, §2º da Lei 13.465/17, conferindo o disposto no art. 64 da Lei nº 12.651/2012.

II. DA DECISÃO DO MÉRITO:

1. Pelo exposto, passo a decidir:

2. Nos termos do art. 41, da Lei Federal n° 13.465/2017, na presente Certidão de Regularização Fundiária – CRF, consta[8]:

a. Instrumento Utilizado: **Legitimação Fundiária e Legitimação de Posse**
b. Nome do Núcleo Urbano Regularizado: **Grossl Faxinal**
c. Localização: **Município de Mafra/SC**
d. Modalidade da Regularização: **Reurb-S**
e. Responsabilidades das Obras e Serviços Constantes do Cronograma: **No Projeto de Regularização Urbanística estão devidamente cuidados as obras e os responsáveis pelas melhorias que serão realizadas após a regularização dos lotes,** explicitado em documento anexo.

f. Listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, com a indicação numérica de cada unidade regularizada.

---

[8] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 41. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo: I - o nome do núcleo urbano regularizado; II - a localização; III - a modalidade da regularização; IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma; V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver; VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

3. Por tratar-se de decisão de mérito deste ente Municipal, competente para o julgamento do presente Projeto de Regularização Fundiária, nos termos do art. 33[9] da Lei Federal n° 13.465/2017, indico o estado civil dos beneficiários com base na documentação apresentada e fulcro no disposto na Lei Federal n° 13.726/2018.

4. Para análises municipais foram coletado dos moradores qualificados em REURB-S declaração referente ao **artigo 23 da Lei 13.465 e §1º do artigo 16 do Decreto 9.310/18,** para fins de cumprimento da lei onde indica que não são **foreiros ou proprietários de nem um outro imóvel urbano ou rural**, e ainda constatamos que os beneficiários não foram contemplados com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade.

5. Deferimos segundo a Lei Federal nº 13.465/2017, art. 63[10], que se refere às edificações, essas serão averbadas nas matrículas individualizadas, ***em uma segunda etapa***, mediante o levantamento topográfico para a averbação destas, conforme prevê o Decreto Federal nº 9.310/2018 art. 31[11], parágrafo.

6. Pela presente Certidão o Município de Mafra/SC confere de forma originária o direito real de propriedade aos ocupantes relacionados na lista no anexo I, com certidões individualizadas em relação aos imóveis descritos, por meio dos instrumentos indicados na lista, nos termos do art. 30, III, da Lei Federal n° 13.465/2017[12], para o devido registro de acordo com o art. 42[13] e seguintes do referido diploma legal.

7. Cabe ressaltar, ainda, a não incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), tendo em vista o disposto no art. 11, VII[14], da Lei Federal n° 13.465/2017 que reconhece a legitimação fundiária e legitimação de posse como

---

[9] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 33. Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

[10] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 63. "No caso da Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias".

[11] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. § 3º Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público municipal ou distrital, em momento posterior, de forma coletiva ou individual.

[12] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 30. Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados: [...] III - emitir a CRF.

[13] Art. 42. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público. Parágrafo único. Em caso de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos desta Lei.

[14] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se: [...] VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

mecanismos de reconhecimento de aquisição originária. Portanto, o registro deve ser efetivado independentemente de comprovação de pagamento do ITBI, com base na legislação federal e no art. 13[15] da Resolução CM n. 8, de 9/06/2014.

8. Quanto a não incidência do ITBI, a jurisprudência catarinense é uníssona, conforme depreende-se do seguinte julgado:

> Ementa: REEXAME NECESSÁRIO. LEI N. 12.016/2009, ART. 14, § 1º. MANDADO DE SEGURANÇA CONTRA ATO COATOR DO PREFEITO DE GRAVATAL. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA AFASTADA. **COBRANÇA DE IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI SOBRE IMÓVEL ADQUIRIDO POR AÇÃO DE USUCAPIÃO. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. AUSÊNCIA DE FATO GERADOR. ILEGALIDADE DA COBRANÇA.** REMESSA CONHECIDA E DESPROVIDA. Processo: 0300624-19.2015.8.24.0159 (Acórdão). Relator: Nelson Schaefer Martins. Origem: Armazém. Órgão Julgador: Quarta Câmara de Direito Público. Julgado em: 28/04/2016. Classe: Reexame Necessário. (Grifei)

9. Consequentemente, fica cumprido o disposto no inciso XI[16], do art. 30 da Lei Federal n° 8.935/1994, bem como no art. 289[17] da Lei Federal n° 6.015/1973.

10. Fica deferida a Reurb, independentemente da inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana, nos termos do parágrafo único do art. 28[18] da Lei Federal n° 13.465/2017.

11. Instaurada a Reurb, o Município procedeu às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio do imóvel onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, tendo identificado à matrícula nº 11.353 e área remanescente da Transcrição nº 1.817, registradas no 2º Ofício de Registro da

---

[15] RESOLUÇÃO CM N. 8 DE 9 DE JUNHO DE 2014: Art. 13. O registro do domínio de que trata a presente resolução, observando-se o princípio da continuidade registral, independe da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários:

[16] LEI FEDERAL 8.935/1994: Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro: [...] XI - fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar;

[17] Lei Federal n° 6.015/1973: Art. 289. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício.

[18] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 28. A Reurb obedecerá às seguintes fases: Parágrafo único. Não impedirá a Reurb, na forma estabelecida nesta Lei, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

Comarca de Mafra-SC como objeto deste procedimento, nos termos do art. 31[19] da Lei Federal n° 13.465/2017.

12. Dessa forma, fica dispensada a hipótese de utilização do instrumento da Demarcação Urbanística, nos termos do § 9° do art. 31[20] da Lei Federal n° 13.465/2017.

13. Tratando-se de imóvel privado, o município notificou os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, sem que houvessem apresentado qualquer tipo de impugnação ao final do processo, nos termos do § 1°[21] do art. 31 da Lei Federal n° 13.465/2017.

14. No caso em tela, ao final do processo, houve a ausência de manifestação dos indicados referidos no parágrafo anterior, sendo interpretada como concordância com a Reurb, nos termos do § 6°[22] do art. 31 da Lei Federal n° 13.465/2017.

15. A Reurb foi instaurada por decisão deste Município, por meio de requerimento, por escrito, pelos legitimados, nos termos do art. 14, I[23] e art. 32[24] da Lei Federal n° 13.465/2017.

16. Aprovo o projeto de regularização fundiária, tendo este Município o analisado, informando que o núcleo possui as infraestrutura básica essencial bem como Energia Elétrica, arruamento entre outros, salvo dos individuais indicados no cronograma.

---

[19] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 31. Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

[20] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 31. [...] § 9° Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

[21] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 31 [...] § 1° Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá aos Municípios notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

[22] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 31 [...] § 6° A ausência de manifestação dos indicados referidos nos §§ 1°e 4° deste artigo será interpretada como concordância com a Reurb.

[23] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 14. Poderão requerer a Reurb: I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

[24] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 32. A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

17. Defiro o cronograma físico de ações essenciais e os termos de compromisso assinados pelos responsáveis pelo seu cumprimento, nos termos dos incisos IX e X do art. 35[25], do § 3° do art. 36[26] da Lei Federal n° 13.465/2017.

18. As plantas e os memoriais descritivos foram assinados por profissional legalmente habilitado, acompanhadas da TRT – Termo de Responsabilidade Técnica, nos termos do § 5°[27] do art. 36 da Lei Federal n° 13.465/2017.

19. O oficial de registro fica dispensado de providenciar a notificação dos titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, uma vez cumprido esse rito pelo Município, conforme o disposto no art. 31[28] desta Lei, nos termos do § 6°[29] do art. 44 da Lei Federal n° 13.465/2017.

20. Como a matrícula nº 11.353 e área remanescente da Transcrição nº 1.817, registradas no 2º Ofício de Registro da Comarca de Mafra-SC tudo nos termos dos art. 42 e 43[30] da Lei Federal n° 13.465/2017.

21. Após, providencie o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mafra/SC a abertura de nova matrícula com a área total a ser regularizada

---

[25] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 35. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo: [...] IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo.

[26] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 36. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação: [...] § 3° As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

[27] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 36 [...] § 5° A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de 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), quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

[28] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 31. Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

[29] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 44 [...] § 6° O oficial de registro fica dispensado de providenciar a notificação dos titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, uma vez cumprido esse rito pelo Município, conforme o disposto no art. 31 desta Lei.

[30] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 42. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público. Parágrafo único. Em caso de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos desta Lei. Art. 43. Na hipótese de a Reurb abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis. Parágrafo único. Quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição estiver situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

informada nesta CRF, efetuando nela o registro, nos termos do inciso I, § 1°[31] do art. 44, art. 46[32] e parágrafo único[33] do art. 51, todos da Lei Federal n° 13.465/2017, a abertura das matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado, nos termos do inciso II, § 1°[34] do art. 44, do mesmo Diploma Legal.

22. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguiram as diretrizes estabelecidas por esta autoridade municipal, nos termos do art. 47[35] da Lei Federal n° 13.465/2017.

23. Dispenso a exigência de firma reconhecida nos documentos que acompanham a presente Certidão, nos termos do parágrafo único[36] do art. 47 da Lei Federal n° 13.465/2017.

24. Cumpridos, uma a uma, todas as fases do procedimento administrativo de regularização fundiária, passo a decidir, tudo com base no art. 40[37] da Lei Federal n° 13.465/2017:

a. Tratar-se de área urbana consolidada com a presença de mais de três equipamentos urbanos plenamente satisfeitos;

b. A aprovação do projeto de regularização fundiária proposto nos autos, pois presentes todos os itens previstos pela legislação pertinente;

---

31 LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 44 [...] § 1° O registro do projeto Reurb aprovado importa em: [...] I - abertura de nova matrícula, quando for o caso;

32 LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 46. Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

33 LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 51 [...] Parágrafo único. Não identificadas as transcrições ou as matrículas da área regularizada, o oficial do cartório de registro abrirá matrícula com a descrição do perímetro do núcleo urbano informal que constar da CRF e nela efetuará o registro.

34 LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 44 [...] § 1° O registro do projeto Reurb aprovado importa em: [...] II - abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado;

35 LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 47. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

36 LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 47 [...] Parágrafo único. 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.

37 LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 40. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá: I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado; II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

c. A declaração do direito real de propriedade, conforme art. 1.228[38] do Código Civil Brasileiro, com a concessão de todas as faculdades de proprietário aos lotes objeto deste pedido de regularização fundiária, com a metragem definida em cada um dos memoriais individuais apresentados;

d. E a emissão desta Certidão de Regularização Fundiária, prevista no art. 41[39] da Lei Federal n° 13.465/2017, para fins de concretização dos direitos aqui concedidos a cada particular.

25. A transferência da propriedade para o(s) beneficiário(s) fica condicionada à apresentação da certidão do registro do pacto antenupcial por parte dos beneficiários que forem casados em regime de matrimônio diferente da comunhão parcial de bens e obrigatória de bens, conforme Lei Nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977. Não interferindo na regularização dos demais moradores que não há a necessidade da apresentação do documento.

26. Por fim, oficie o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mafra/SC acerca do teor do procedimento em epígrafe, para que adote as medidas cabíveis, conforme os dispositivos presentes no art. 42[40] e seguintes da Lei Federal n° 13.465/2017.

Mafra/SC, 04 de novembro de 2026.

CARLOS ALBERTO NITZ
Prefeito Municipal

[38] CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO: Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

[39] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 41. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo: I - o nome do núcleo urbano regularizado; II - a localização; III - a modalidade da regularização; IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma; V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver; VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

[40] LEI FEDERAL 13.465/2017: Art. 42. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
NOME DO NUI GROSS FAXINAL
Anexo I

LISTAGEM DAS FAMÍLIAS OCUPANTES DOS LOTES E QUADRAS, SUAS QUALIFICAÇÕES E FORMAS E DATA DE AQUISIÇÃO DA POSSE DO LOTE OBJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA A PARTIR DA LEI 13.465/2017, QUALIFICADOS EM REURB-S e REURB-E E SUA TITULAÇÃO:

Nº	INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	QUALIFICAÇÃO DAS PARTES	MEIO DE COMPROVAÇÃO DE POSSE	EDIFICAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO INDIVIDUAL DE REURB	TITULAÇÃO
	Quadra A Lote 01 **Área de 1.129,87m² conforme memorial descritivo** **Inscrição imobiliária N° Nº01.08.113.0256.001** **Atribui-se ao imóvel ao valor de R$ 100.367,72 (cem mil trezentos e sessenta e sete reais e setenta e dois centavos)**	**JOÃO LUIZ HACK,** brasileiro, agricultor, nascido no dia 13/10/1975, filho de José Orides Hack e Maria Dolorildes Hack, portador da carteira de identidade nº **4022261** SSP/SC e inscrito no CPF nº 031.611.139-26 casado sob regime de comunhão parcial de bens conforme matrícula nº 105452 01 55 2001 3 00008 035 0003866 69, selo HBG99762-XRCP no Ofício de Registro de Pessoas Naturais e de interdições e Tutela, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Mafra/SC, no dia 28/11/2001 com **ANA ELIÉTE ZAZYCKI HACK,** brasileira, agricultora, nascida no dia 11/03/1982, filha de Pedro Zazycki e Gertrudes Dombrovski Zazycki, portadora da carteira de identidade nº 4.916.641 SSP/SC e inscrita no CPF nº 039.824.349-20, residentes e domiciliados na Estrada Geral Vila Grein, s/n°, bairro Vila Grein no município de Mafra/SC, CEP: 89.309-899.	Instrumento particular de cessão de Direito de Posse	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-E**	**Legitimação de Fundiária**
	Quadra A Lote 02 * **Área de 364,47m²**	**REGINALDO PADILHA,** brasileiro, motorista, nascido no dia 11/09/1983, filho de Celso Padilha e Terezinha Krause Padilha, portador da carteira de identidade nº	Contrato de compra e venda de imóvel	Imóvel não contêm edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-E**	**Legitimação Fundiária**

	conforme memorial descritivo **Inscrição imobiliária N° 01.08.113.0187.000** **ATribui-se ao imóvel o valor de** **R$ 27.538,11 (Vinte e sete mil quinhentos e trinta e oito reais e onze centavos)**	4707594 SSP/SC e inscrito no CPF nº 041.078.499-02 solteiro, conforme certidão de nascimento sob matrícula 105452 01 55 1985 1 00011 527 0006367 90, selo HMD55596-T30Q no Ofício de Registro de Pessoas Naturais e Tutela, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Mafra/SC, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Alfredo Schade, Q2 L15, bairro Vila Nova no município de Mafra/SC, CEP: 89.304-398.				
	Quadra A **Lote 03** **Área de 717,52m² m² conforme memorial descritivo** **Inscrição imobiliária N° 01.08.113.0205.001** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 70.517,51 (setenta mil quinhentos e dezessete reais e cinquenta e um centavos)**	**BRENNO BEZERRA SOUSA**, brasileiro, estudante, nascido no dia 19/07/2001, filho de Alex Sandro Correia de Sousa e Gilma Maria Peixoto Bezerra, portador da carteira de identidade nº 8.069.952 SSP/SC e inscrito no CPF nº 068.241.313-50 solteiro, conforme certidão de nascimento sob matrícula 115071 01 55 2001 1 00033 020 0015654 43, selo HAH03786-21D6 no Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de São Paulo/SP, residente e domiciliado na Rua Pioneiro José Stobel 492, bairro Faxinal, Mafra/SC, CEP: 89.306-745.	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**
	Quadra A * **Lote 04** **Área de 2.035,49m² conforme memorial descritivo** **Inscrição imobiliária N° 01.08.113.0187.000** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 109.336,59**	**MAURICIO HACK**, brasileiro, costureiro, nascido no dia 21/03/1976, filho de Amauri Hack e Licia Hack, portador da carteira de identidade n° 2.779.269 SSP/SC, e inscrito no CPF nº 023.803.849-16, divorciado, conforme averbação anotada na certidão de casamento sob matrícula 105452 01 55 2000 3 00007 226 0003648 33, residente e domiciliado na Rua Gustavo Adolfo Friedrich, n° 2801, bairro Vila Nova, no município de Mafra/SC, CEP: 89.304-49.	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel não contêm edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**
	Quadra A **Lote 05**	**JOSNEI PICKISIUS**, brasileiro, motorista, nascido no dia 01/09/1974, filho de Edgard Pickisius e Adelair	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-E**	**Legitimação de Fundiária**

	Área de 374,04m² conforme memorial descritivo **Inscrição imobiliária N° 01.08.113.0143.002 01.08.113.0143.001** **Atribui-se ao imóvel o valor de** **R$ 78.538,27 (setenta e oito mil quinhentos e trinta e oito reais e vinte e sete centavos)**	Teresinha Hack Pickisius, portador da carteira de identidade n° 2777052 SSP/SC, e inscrito sob o CPF n° 017.339.009-93, divorciado, conforme averbação anotada na certidão de casamento sob matrícula 105452 01 55 1998 3 00007 121 0003438 39, selo HBG98950-5WDP no Ofício de Registro de Pessoas Naturais e Tutela, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Mafra/SC, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Jorge Grossl 1138, bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306-745.				
	Quadra A **Lote 06** **Área de 354,49m² conforme memorial descritivo** **Inscrição imobiliária N° 01.08.113.0123.000** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 33.487,25 (Trinta e três mil quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte e cinco centavos)**	**JOÃO LUIZ HACK,** brasileiro, agricultor, nascido no dia 13/10/1975, filho de José Orides Hack e Maria Dolorildes Hack, portador da carteira de identidade nº **4022261** SSP/SC e inscrito no CPF nº 031.611.139-26 casado sob regime de comunhão parcial de bens conforme matrícula nº 105452 01 55 2001 3 00008 035 0003866 69, selo HBG99762-XRCP no dia 28/11/2001 com **ANA ELIÉTE ZAZYCKI HACK,** brasileira, agricultora, nascida no dia 11/03/1982, filha de Pedro Zazycki e Gertrudes Dombrovski Zazycki, portadora da carteira de identidade nº 4.916.641 SSP/SC e inscrita no CPF nº 039.824.349-20, residentes e domiciliados na Estrada Geral Vila Grein, s/n°, bairro Vila Grein no município de Mafra/SC, CEP: 89.309-899.	Contrato de Compra e Venda	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-E**	**Legitimação de Fundiária**
	Quadra A **Lote 07** **Área de 356,78m² conforme memorial descritivo** **Inscrição Imobiliária N° 01.08.113.0102.001** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 115.832,59 (cento e quinze mil oitocentos e trinta**	**MATHEUS JOSÉ GRUBER** brasileiro, autônomo, nascido no dia 24/09/1996, filho de Sandro José Gruber e Rosemeri Picksius Gruber, portador da carteira de identidade nº 5192601 SSP/SC e inscrito no CPF nº 050.148.059-57 casado sob regime de comunhão parcial de bens conforme matrícula nº 105452 01 55 2021 2 00016 081 0005230 61 no dia 07/05/2021 com **THAYANE STOBEL BASSO GRUBER,** brasileira, assistente operacional de crédito, nascida no dia 17/05/1997, filha de Anderson Angelo Basso Carolina Stobel,	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-E**	**Legitimação Fundiária**

	e dois reais e cinquenta e nove centavos)	portadora da carteira de identidade nº 7.087.023 SSP/SC e inscrita no CPF nº 108.144.829-61, Rua Pioneiro Jorge Grossl 1138, Bairro Faxinal, Mafra/SC, CEP no 89.306-745.				
	Quadra A **Lote 08** **Área de 392,32m²** **conforme memorial descritivo** **Inscrição Imobiliária N° 01.08.113.0083.000** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 37.051,49 (Trinta e sete mil e cinquenta e um reais e quarenta e nove centavos)**	**MARCELO HENTJES,** brasileiro, auxiliar de serviços gerais, nascido no dia 05/08/1987, filho de Milton Severo dos Santos e Liane Hentjes, portador da carteira de identidade n° 1079703169 SSP/RS, inscrito no CPF n° 019.667.930-30, divorciado conforme averbação anotada na certidão de casamento sob matrícula 099887 01 55 2012 2 00069 200 0014670 32, selo GQB87440-BHZ8 no Ofício de Registro de Pessoas Naturais da Comarca de Ijui/RS, em União Estável com **KEITI RIBEIRO PULS,** brasileira, autônoma, nascida no dia 27/02/1975, filha de Helio Puls e Maria Ribeiro Puls, portadora da carteira de identidade n° 3.635.585 SSP/SC, inscrita no CPF n° 771.669.139-68, solteira conforme certidão de nascimento sob matrícula 108597 01 55 1978 1 00002 152 0001109 38 selo GQB87441-VS9K no Ofício de Registro de Pessoas Naturais e Tutela, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Santa Cecília/SC, residentes e domiciliados na Rua Gustavo Adolfo Friedrich 760, bairro Vila Nova no município de Mafra/SC, CEP: **89304-174**.	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel não contêm edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**
	Quadra A **Lote 09** **Área de 385,70m² conforme memorial descritivo** **Inscrição Imobiliária N° 01.08.113.0060.000** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 36.421,66 (Trinta e seis mil quatrocentos e viente eum reais e sessenta e seis centavos)**	**BRUNA GRAZIELI ZICTZ,** brasileira, agente comunitária de saúde, nascida no dia 13/06/1991, filha de José Oto Zictz e Cleuza Maria Staidel, portadora da carteira de identidade n° 5.727.217 SSP/SC e inscrita no CPF n° 068.444.499-25, solteira conforme certidão de nascimento sob matrícula 085407 01 55 1991 1 00018 142 0020665 71, residente e domiciliada localidade General Brito. no município de Mafra/SC, CEP: 89.300.000.	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel não contêm edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**

	Quadra A **Lote 10** **Área de 379,30m² conforme memorial** **Inscrição Imobiliária N° 01.08.113.0037.000** **Atribui-se ao imóvel o valor de** **R$ 39.405,43 (trinta e nove mil quatrocentos e cinco reais e quarenta e três centavos)**	**ANDERSON FRANÇA,** brasileiro, técnico em segurança do trabalho, nascido no dia 17/03/1998, filho de Paulo França e Maria de Lourdes França, portador da carteira de identidade n° 6.279.142 SSP/SC e inscrito no CPF n° 112.412.739-95, casado sob regime de comunhão parcial de bens conforme matrícula nº 105452 01 55 2023 2 00017 187 0005628 71, selo GXE51909-V3HH no dia 08/12/2023 com **LARISSA TEREZINHA ARBIGAUS,** brasileira, assistente administrativo, nascida no dia 05/04/1999, filha de José Edemar Arbigaus e Rozilda Terezinha Kosak Arbigaus, portadora da carteira de identidade n° 5244455 SSP/SC e inscrita no CPF n° 106.788.319-39, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Jorge Paulo Ehrhardt, Bairro Vila Nova, no município de Mafra/SC, CEP: 89304-382 .	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel não contêm edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-E**	**Legitimação Fundiária**
	Quadra A **Lote 11** **Área de 12.417,94m² conforme memorial** **Inscrição Imobiliária N° 01.08.027.1423.000** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 750.588,54 (setecentos e cinquenta mil quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos)**	**CELIO RIBEIRO DE LIMA,** brasileiro, ADMINISTRADOR , nascido no dia 31/03/1971, filho de Luiz Ribeiro de Lima de Zelinda Modeski de Lima, portador da carteira de identidade n° 2.245.749 SSP/SC e inscrito no CPF n° 710.271.229-49 , casado sob regime de comunhão universal de bens conforme matrícula nº 105452 01 55 1993 2 00006 017 0002634 61, selo HNC83673-915J no dia 18/06/1993 com **ANÁLIA REVA RIBEIRO DE LIMA,** brasileira, ADMINISTRADORA, nascida no dia 10/08/1971, filha de Maurício Reva e Tereza Rudnik Reva, portadora da carteira de identidade n° 2.775.288 SSP/SC e inscrita no CPF n° 837.643.649-04, residentes e domiciliados na Rua Carlos Schelbauer 3035, Bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89306-670.	Escritura de Imóvel	Imóvel não contêm edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-E**	**Legitimação Fundiária**
	Quadra B **Lote 01** **Área de 4.186,24m² conforme memorial**	**WILSON GROSSL,** brasileiro, motorista, nascido no dia 16/02/1972, filho de Otavio Grossl e Leonira Grossl, portador da carteira de identidade n° 2.248.875 SSP/SC e inscrito no CPF n° 745.600.009-30, casado sob regime de comunhão parcial	Contrato particular de cessão de direitos sobre bem imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**

	Inscrição Imobiliária N° 01.08.114.0117.001 01.08.114.0117.002 **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 426.818,17 (quatrocentos e vinte e seis mil oitocentos e dezoito reais e dezessete centavos)**	de bens conforme matrícula nº 105452 01 55 1996 3 00007 004 0003205 00, selo HAH03792-F52U no dia 02/12/1996 com **ELIANE DE FÁTIMA SOARES GROSSL,** brasileira, do lar, nascida no dia 08/12/1970, filha de João Maria Soares e Ondina Ribovska Soares, portadora da carteira de identidade n° 2.771.555 SSPDC/SC e inscrita no CPF n° 789.924.3559-91, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Jorge Grossl 1138, Bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306.745.				
	Quadra B **Lote 02** **Área de 346,17m² conforme memorial** **Inscrição Imobiliária N° 01.08.114.0268.001** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 60.980,16 (sessenta mil novecentos e oitenta reais e dezesseis centavos)**	**JOÃO PAULO DOS SANTOS,** brasileiro, montador, nascido no dia 21/10/1995, filho de Eraldo dos Santos e Terezinha Massaneiro dos Santos, portador da carteira de identidade n° 5.699.259 SSP/SC e inscrito no CPF n° 103.337.579-98, solteiro, conforme certidão de nascimento sob matrícula 108886 01 55 1995 1 00034 116 0029639 28 selo HAH03913-BEO0 no Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Canoinhas/SC, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Jorge Grossl, Bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306.745.	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**
	Quadra B **Lote 03** **Área de 360,97m² conforme memorial** **Inscrição Imobiliária N° 01.08.114.0285.002** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 13.678,82 (treze mil seiscentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos)**	**JOSÉ ROBERTO RAFAEL,** brasileiro, autônomo, nascido no dia 29/08/1969, filho de Joaquim Rafael e Maria Magnoria Sales, portador da carteira de identidade n° 5.736.321-5 SSP/PR inscrito no CPF n° 975.092.139-91, divorciado, conforme averbação anotada na certidão de casamento sob matrícula 0857120155 1996 2 00010 053 0001367 01, em União Estável com SÔNIA MARIA ALVES RODRIGUES, brasileira, do lar, nascida no dia 22/10/1959, filha de João Alves Rodrigues e Annita Rodrigues, portadora da carteira de identidade n° 8.203.854 SSP/SC inscrita no CPF n° 051.582.219-10, divorciada conforme averbação na certidão de casamento sob matrícula 105452 01 55 1977 2 00001 369 0000315 15, selo FFD22030-5SGX residentes e	Contrato de compra e venda do Imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S** **Tem outro imóvel**	**Legitimação de Posse**

		domiciliados na Rua Pioneiro Jorge Grossl, bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306-745.				
	Quadra B **Lote 04** **Área de 362,24m² conforme memorial** **Inscrição Imobiliária N° 01.08.114.0304.001** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 103.514,95 (cento e três mil quinhentos e quatorze reais e noventa e cinco centavos)**	**JOSNEI MARTINS DE PAULA,** brasileiro, autônomo, nascido no dia 28/02/1980, filho de Flavio Machado de Paula e Nilza Maria Martins de Paula, portador da carteira de identidade n° 8.048.121-7 SSP/PR e inscrito no CPF n° 039.188.439-55, casado sob regime de comunhão parcial de bens conforme matrícula nº 105452 01 55 2016 3 00010 027 0004902 01, selo EIN92486-BDFD no dia 09/09/2016 com **CAROLINA STOBEL MARTINS DE PAULA,** brasileira, autônoma, nascida no dia 12/02/1978, filha de Nereu Stobel e Sonia Maria Stobel, portadora da carteira de identidade n° 8.197.456 SSP/SC e inscrita no CPF n° 008.837.979-50, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Jorge Grossl, bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306-745.	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**
	Quadra B **Lote 05** **Área de 391,54m² conforme memorial** **Inscrição Imobiliária N° 01.08.114.0343.000** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 40.675,96 (quarenta mil seiscentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos)**	**ROBERTO DE SOUZA DE LIMA,** brasieleiro, auxiliar de montagem, nascido no dia 04/12/1981, filho de Adelcio Pereira de Lima e Eliete de Souza de Lima, portador da carteira de identidade n° 8713479-2 SSP/SC e inscrito no CPF n° 035.489.279-71, solteiro, conforme certidão de nascimento sob matrícula 129585 01 55 1982 1 00012 248 0012588 99, selo HAH04027-71AB residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 51, Bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89306-849.	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel não contêm edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**
	Quadra B **Lote 06** **Área de 390,76m² conforme memorial** **Inscrição Imobiliária N° 01.08.114.0129.000**	**MÁRIO CELSO DE ANDRADE,** brasileiro, autônomo, nascido no dia 19/12/1988, filho de Celso de Andrade e Zelinda Salete de Andrade, portador da carteira de identidade n° 5244004 SSP/SC e inscrito no CPF n° 064.275.569-83, solteiro, conforme certidão de nascimento sob matrícula 105452 01 55 1989 1 00014	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel não contêm edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**

	Atribui-se ao imóvel valor de R$ 36.910,79 (trinta e seis mil novecentos e dez reais e setenta e nove centavos)	197 0008425 94,selo HDZ52430-Y69S residente e domiciliado na Rua Rua Rio Branco, nº 49, Bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89306-849.				
	Quadra B **Lote 07** **Área de 390,83m² conforme memorial** **Inscrição imobiliária N° 01.08.114.0141.000** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 36.910,79 (trinta e seis mil novecentos e dez reais e setenta e nove centavos)**	**LINO HERZER**, brasileiro, Aposentado, nascido no dia 18/11/1950, filho de Roberto Herzer e Maria Herzer, portador da carteira de identidade n° 247.216 SSP/SC e inscrito no CPF n° 193.907.349-91, divorciado, conforme averbação anotada na certidão de casamento sob matrícula 085407 01 55 1974 2 00021 021 0005462 99**,** residente e domiciliado na Rua 13 de maio, n° 200, bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306-831	Contrato de compra e venda de imóvel urbano	Imóvel não contêm edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S** **Tem outro imóvel**	**Legitimação de Posse**
	Quadra B **Lote 08** **Área de 490,28m² conforme memorial** **Inscrição Imobiliária N° 01.08.114.0157.002 01.08.114.0157.001** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 62.190,33 (sessenta e dois mil cento e noventa reais e trinta e três centavos)**	**LINO HERZER**, brasileiro, Aposentado, nascido no dia 18/11/1950, filho de Roberto Herzer e Maria Herzer, portador da carteira de identidade n° 247.216 SSP/SC e inscrito no CPF n° 193.907.349-91, divorciado, conforme averbação anotada na certidão de casamento sob matrícula 105452 01 55 1989 1 00014 197 0008425 94**,** residente e domiciliado na Rua 13 de maio, n° 200, bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306-831	Contrato particular de compromisso de compra e venda	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S** **Tem outro imóvel**	**Legitimação de Posse**
	Quadra B **Lote 09** **Área de 446,89m² conforme memorial** **Inscrição imobiliária N° 01.08.114.0172.000** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 42.208,21 (quarenta e dois mil duzentos e oito reais e vinte e um centavos**	**RAFAELA UNGER,** brasileira, representante comercial, nascida no dia 26/08/1986, filha de Julio Unger e Edite Unger, portadora da carteira de identidade n° 5061728 SSP/SC, e inscrita no CPF n° 050.017.299-47, solteira, conforme certidão de nascimento sob matrícula 105452 01 55 1986 1 00012 286 0007012 42, selo HAH03632-XZPP, residente e domiciliada na Rua Saturnino Olinto, n°1175, cx 02, bairro Campo do Gado, no município de Rio Negro/PR, CEP: 83.883-052	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel não contêm edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**

	Quadra C **Lote 01** **Área de 417,01m² conforme memorial** **Inscrição IMobiliária N° 01.08.115.0061.001** **Atribui Se ao imóvel o valor de R$ 115.091,82 (cento e quinze mil e noventa e um reais e oitenta e dois centavos)**	**MARIA ELAINE KAVA CARIOLATTO,** brasileira, confeiteira, nascida no dia 23/05/1990, filha de José Mauri Cariolatto e Maria Odéte Kava, portadora da carteira de identidade de n° 5651669 SSP/SC e inscrita no CPF n° 067.109.659-10, solteira, conforme certidão de nascimento sob matrícula 105452 01 55 1990 1 00015 066 0009095 46, selo HAH0421-MADE residente e domiciliada na Rua Pioneiro Jorge Grossl, bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306-745.	Contrato de compra e venda de imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**
	Quadra C **Lote 02** **Área de 627,18m² conforme memorial** **Inscrição imobiliária N° 01.08.115.0080.002** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 160.083,97 (Cento e sessenta mil e oitenta e três reais e noventa e sete centavos)**	**ADENILSON DE OLIVEIRA,** brasileiro, mecânico, nascido no dia 18/02/1978, filho de Noel Messias de Oliveira e Maria Aparecida Pedro de Oliveira, portador da carteira de identidade de n° 7581000 SSP/SC e inscrito no CPF n° 026.782.219-70, casado sob regime de comunhão universal de bens conforme matrícula nº 000646 01 55 1999 2 00009 266 0000767 91 no dia 24/04/1999, selo digital SFRC39fFu2454hWqMzJT105 2q com **SANDRA CARLA SIMÕES DE OLIVEIRA,** brasileira, do lar, nascida no dia 06/02/1980, filha de Flavio Simões e Silvia Simões, portadora da carteira de identidade n° 77774238 SSP/SC e inscrita no CPF n° 030.813.179-75, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Jorge Grossl, bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306-745.	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**
	Quadra C **Lote 03** **Área de 347,91m² conforme memorial** **Inscrição imobiliária N° 01.08.115.0092.000** **Atribui-se ao imovel o valor de R$ 46.944,31 (quarenta e seis mil novecentos e quarenta e quatro**	**ANA GRAZIELE MOREIRA PEPE VALENGA,** brasileira, autônoma, nascida no dia 20/09/1986, filha de Vilson Valenga e Rosalina Moreira Pepe, portadora da carteira de identidade n° 4.480.291 SSP/SC e inscrita no CPF n° 049.862.439-00, solteira, conforme certidão de nascimento sob matrícula 085407 01 55 1986 1 00013 207 0014927 68, residente e domiciliada na Rua Pioneiro Jorge Grossl, bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306-745.	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel não contêm edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S Tem outro imóvel**	**Legitimação de Posse**

	reais e trinta e um centavos)					
	Quadra C **Lote 04** **Área de 366,29m² conforme memorial** **Inscrição Imobiliária N° 01.08.115.0104.001** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 75.809,25 (setenta e nove mil oitocentos e nove reais e vinte cinco centavos)**	**SASCHA CRISTHINE REGER,** brasileira, técnica de manutenção, nascida no dia 07/11/1998, filha de Luiz Antonio Reger e Roselete de Andrade, portadora da carteira de identidade n° 6.169.352 SSP/SC e inscrita no CPF n° 107.554.779-28, solteira, conforme certidão de nascimento sob matrícula 105452 01 55 1998 1 00020 203 0015638 76, selo HAH03587-XUFM no Ofício de Registro de Pessoas Naturais e Tutela, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Mafra/SC, residente e domiciliada na Rua Pioneiro Jorge Grossl, bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306-745.	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-E**	**Legitimação Fundiária**
	Quadra C **Lote 05** **Área de 356,97m² conforme memorial** **Inscrição imobiliária N° 01.08.115.0116.001** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 77.558,85 (setenta e sete mil quinhentos, cinquenta e oito reais e oitenta e cinco centavos)**	**VENICIO DE ANDRADE,** brasileiro, motorista, nascido no dia 28/03/1977, filho de Celso de Andrade e Zelinda Salete de Andrade, portador da carteira de identidade n° 3.294.984 SSP/SC e inscrito no CPF n° 018.987.859-29, solteiro, conforme certidão de nascimento sob matrícula 085407 01 55 1977 1 00002 235 0001837 91, residente e domiciliado na RuaPioneiro Jorge Grossl, bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306-745.	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S** **Tem outro imóvel**	**Legitimação de Posse**
	Quadra C **Lote 06** **Área de 710,41m² conforme memorial** **Inscrição imobiliária N° 01.08.115.0141.001 01.08.115.0141.002** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 177.533,29 (cento e setenta e sete mil quinhentos e trinta e três reais e vinte e nove centavos)**	**MÁRCIO JULIANO SAUER,** brasileiro, motorista, nascido no dia 12/03/1988, filho de Luiz Sauer e Marlene Kerscher Sauer, portador da carteira de identidade n° 5.317.041 SSP/SC e inscrito no CPF n° 061.597.599-22, casado sob regime de comunhão parcial de bens conforme matrícula nº 083295 01 55 2015 2 00057 284 0012469 68, selo GHB00747-0NZ3 no dia 14/11/2015 com **ELAINE CRISTINA RUDNIK SAUER**, brasileira, tabeliã, nascida no dia 10/03/1988, filha de André Rudnik e Cristina Rudnik, portadora da carteira de	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-E**	**Legitimação Fundiária**

		identidade n° 4.585.499 e inscrita no CPF n° 055.396.239-67, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Jorge Grossl, bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306-745.				
	Quadra C **Lote 07** **Área de 838,07m² conforme memorial** **Inscrição imobiliária N° 01.08.115.0180.001** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 147.158,38 (cento e quarenta e sete mil cento e cinquenta e oito reais e trinta e oito centavos)**	**GENÉSIO LITS,** brasileiro, motorista, nascido no dia 01/09/1986, filho de Vitor Lits e Ivanilda Lits, portador da carteira de identidade n° 5061981 SSP/SC, e inscrito no CPF n° 056.446.819-39, solteiro, conforme certidão de nascimento sob matrícula 085407 01 55 1986 1 00013 156 0014721 71, em União Estável com **ELIZABETE DA ROCHA,** brasileira, OCUPAÇÃO, filha de Paulo da Rocha e Maria Bernadete Reis da Rocha, portadora da carteira de identidade n° 7.198.234 SSP/SC e inscrita no CPF n° 117.476.579-80, solteira, conforme certidão de nascimento sob matrícula 108126 01 55 2000 1 00048 106 0026951 59, selo GZK44976-OXJQ, residentes e domiciliados na Rua 25 de Março, bairro Faxinal no município de Mafra/SC, CPF:89306-843.	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-E**	**Legitimação Fundiária**
	Quadra C **Lote 08** **Área de 982,26m² conforme memorial** **Inscrição imobiliária N° 01.08.115.0287.001 01.08.115.0287.002 01.08.115.0287.003** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 81.276,92 (oitenta e um mil duzentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos)**	**GENEVALDO RODRIGUES,** brasileiro, auxiliar de produção, nascido no dia 12/05/1987, filho de Paulino Rodrigues e Maria Nair Rodrigues, portador da carteira de identidade n° 5128585 SSP/SC e inscrito no CPF n° 061.597.629-82, solteiro, conforme certidão de nascimento sob matrícula 105452 01 55 1987 1 00013 367 0007407 61, selo HAH03996-6JMQ em União Estável com **SABRINA QUEIROZ**, brasileira, cozinheira, nascida no dia 27/08/1993, filha de Jaqueleia Queiroz, portadora da carteira de identidade n° 6279759 SSP/SC e inscrita no CPF n° 095.568.769-10, solteira conforme certidão de nascimento sob matrícula 105452 01 55 1993 1 00016 233 0010963 03, selo HAH04082, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Jorge Grossl, bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306-745.	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**

	Quadra C **Lote 09** **Área de 465,36m² conforme memorial** **Inscrição imobiliária N° 01.08.115.0299.001** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 84.387,18 (oitenta e quatro mil trezentos e oitenta e sete reais e dezoito centavos)**	**JEAN EDUARDO DE ANDRADE PEREIRA,** brasileiro, vigilante, nascido no dia 07/05/1994, filho de Ilson Sergio Pereira e Lisete Aparecida de Andrade, portador da carteira de identidade n° 6.092.417 SSP/SC e inscrito no CPF n° 100.245.439-50, solteiro, conforme certidão de nascimento sob matrícula 085407 01 55 1994 1 00021 043 0023872 62, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Alvino Liebl Q3 lote 19, bairro Vila Nova, no município de Mafra/SC, CEP: 89.304-390	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**
	Quadra C **Lote 10** **Área de 252,00m² conforme memorial** **Inscrição imobiliária N° 01.08.115.0311.001** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 40.648,29 (quarenta mil seiscentos e quarenta e oito reais e vinte nove centavos)**	**LUIZ FELIPE REGER**, brasileiro, estudante, nascido no dia 22/06/1996, filho de Luiz Antonio Reger e Roselete de Andrade, inscrito no CPF n° 107.554.819-50, solteiro, conforme certidão de nascimento sob matrícula 105452 01 55 1996 1 00018 192 0013196 51 ,selo HAH03586-LG9T no Ofício de Registro de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela, Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos da Comarca de Mafra/SC, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Jorge Grossl, bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306-745.	Contrato de compra e venda de Imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizada posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**
	Quadra C **Lote 11** **Área de 167,67m² conforme memorial** **Inscrição imobiliária N° 01.08.115.0323.001** **Atribui-se ao imóvel o valor de R$ 32.134,09 trinta e dois mil cento e trinta e quatro reais e nove centavos)**	**ROBERTA DE ANDRADE,** brasileira, atendente, nascida no dia 18/07/1991, filha de Celso de Andrade e Zelinda Salete de Andrade, portadora da carteira de identidade n° 10001463140 SSP/SC e inscrita no CPF n° 079.716.909-16, solteira, conforme certidão de nascimento sob matrícula 085407 01 55 1991 1 00018 175 0020797 14, residente e domiciliada na Rua Pioneiro Jorge Grossl, bairro Faxinal, no município de Mafra/SC, CEP: 89.306-745.	Contrato de compra e venda de imóvel	Imóvel com edificação a ser regularizado posteriormente	**REURB-S**	**Legitimação Fundiária**

Mafra, 04 de novembro de 2026

Carlos Alberto Nitz
PREFEITO MUNICIPAL