



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Estado de São Paulo

Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311

Site: www.juquitiba.sp.gov.br

DECRETO Nº 22/2023

“DISPÕE SOBRE O TERMO DE ABERTURA DO NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA MINABELA ALVORADA Nº 02/2023”.

O Prefeito do Município de Juquitiba, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Constituição da República Federativa do Brasil, estado de São Paulo, bem como pela Lei Orgânica do Município de Juquitiba,

CONSIDERANDO a Portaria nº 58/2023 de 04/05/2023 e 163/2021 de 20/10/2021, nomeando os membros da Comissão Municipal de Regularização Fundiária do Município de Juquitiba.

CONSIDERANDO que a lei federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, dispõe sobre a regularização fundiária urbana e instrui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, destinadas à incorporação dos Núcleos Urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e a titulação de seus ocupantes.

CONSIDERANDO que cabe ao Executivo dispor sobre o funcionamento e organização da Administração das normas e legislação municipal.

CONSIDERANDO o diagnóstico realizado pela equipe REURB através de vistoria e levantamento documental

RESOLVE

Artigo 1º - Abrir a Regularização Fundiária do parcelamento do solo no núcleo denominado MINABELA ALVORADA na propriedade de MINABELA LOTEAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, objeto da matrícula nº 3.376 do Cartório do Registro de Imóveis de Itapeçerica da Serra – SP; situado na Estrada Martha Maria de Jesus, bairro dos Padeiros, município de Juquitiba, comarca de Itapeçerica da Serra – SP; através do processo REURB - E nº 02/2021, de 15/12/2021.

Artigo 2º - A Regularização Fundiária do parcelamento do solo na propriedade em questão, deverá atender o disposto na lei federal 13.465/2017, regulamentada pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Estado de São Paulo

Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311

Site: www.juquitiba.sp.gov.br

Decreto nº 9.810 de 15 de março de 2018, alterado pelo Decreto nº 9.597 de 4 de dezembro de 2018 e do artigo 1º do provimento CGJ nº 51/2017, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Artigo 3º - A regularização Fundiária abrange a aplicação de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinados a incorporação dos Núcleos Urbanos ao ordenamento territorial urbanos e a titulação de seus ocupantes.

Artigo 4º - A presente regularização se enquadra com Regularização Fundiária de Interesse Específico – REURB-E, e será adotado o instituto jurídico da legitimação fundiária.

Artigo 5º - O PROJETO DE Regularização Fundiária conterá, no mínimo:

- 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 às unidades, o Sistema Viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- Planta do perímetro do núcleo urbano, informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quanto for possível.
- Estudo Preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanísticas e ambiental;
- Projeto Urbanístico;
- Memorais descritivos,
- Proposta de solução para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- Estudo Técnico para situação de risco, quando for o caso;
- Estudo Técnico Ambiental;
- Cronograma físico de serviços e implantação de obras d infraestruturas essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando couber ou houver, definidas por ocasião da aprovação do Projeto de Regularização Fundiária;
- Termo de Compromisso para atender o item acima mencionado quando couber;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUITIBA

Estado de São Paulo

Rua Jorge Victor Vieira, n.º 63 – CEP: 06950-000 – Tel./fax: (11) 46814311

Site: www.juquitiba.sp.gov.br

- 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.
- O Município expedirá a CRF com os nomes dos ocupantes das unidades imobiliárias regularizadas, atendendo os requisitos indicados nos incisos I, II, III, IV, V e VI, do artigo 41 da lei Federal nº 13.465/2017 e do item 280 do artigo 1º do provimento CGJ nº 51/2017 da Corregedoria Geral de Justiça do estado de São Paulo.
- O município poderá liberar os cadastros individuais de cada lote, bem como recadastramento dos existentes.
- O município poderá autorizar o abastecimento de água e de energia elétrica assim que tiver aprovação do projeto urbanístico.
- O município poderá elaborar e aprovar um plano emergencial urbano, quanto a parte ambiental, social e econômico.
- As edificações existentes serão regularizadas em momento posterior de forma individual, nos termos do disposto no paragrafo 3º do artigo 31 do Decreto nº 9.310/2018.
- A Prefeitura dará ciência aos interessados nos procedimentos em tramite da vigência dos ditames do Processo Administrativo de Regularização E-02/2021.

Artigo 6º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Juquitiba, 01 de Junho de 2023.

AYRES SCORSATTO
Prefeito Municipal

KENNEDY FERREIRA MENDES
Secretário de Administração

Publicado por Afixação no Quadro de Editais da Prefeitura Municipal, na data Supra.
Cumpra-se.