

Ofício nº 27/2022 – SDSE/CC

Itapoá/SC, 02 de junho de 2022.

De: Coordenadoria da Cidadania

Para: Requerente REURB

Assunto: Solicitação de Regularização Fundiária Urbana – REURB

PROCOLOS:

- 1 – Nº 16477/2022 – 26/05/2022
- 2 – Nº 14988/2022 – 13/05/2022
- 3 – Nº 13897/2022 – 05/05/2022
- 4 – Nº 13029/2022 – 28/04/2022
- 5 – Nº 13028/2022 – 28/04/2022
- 6 – Nº 13026/2022 – 28/04/2022
- 7 – Nº 10656/2022 – 20/04/2022
- 8 – Nº 10141/2022 – 30/03/2022
- 9 – Nº 8271/2022 – 15/03/2022
- 10 – Nº 8226/2022 – 15/03/2022
- 11 – Nº 8225/2022 – 15/03/2022
- 12 – Nº 5051/2022 – 16/02/2022 (Pedido de Cancelamento Prot. 10140/2022 – 30/03/2022)
- 13 – Nº 4081/2022 – 09/02/2022
- 14 – Nº 24756/2021 – 09/12/2021
- 15 – Nº 11460/2021 – 23/07/2021
- 16 – Nº 5819/2021 – 09/04/2021
- 17 – Nº 5821/2021 – 09/04/2021
- 18 – Nº 5822/2021 – 09/04/2021

Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados **SÉRGIO DE ARRUDA e RÉGIS AUGUSTO DE SOUZA LEITE** devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse social e específico. Com o requerimento, vieram os documentos.

É o relatório em apertada síntese.

Compulsando os documentos e, após as diligências realizadas, verificou-se que:

- Os protocolos apresentados refere-se a **unidades imobiliárias (lotes) apresentadas individualizadamente**, importa ressaltar que **Núcleo Urbano** não pode ser interpretado por apenas um lote isolado, ignorando as pendências e/ou irregularidades, JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTAIS e SOCIAIS.

Atentamos para a conceituação de “Núcleo Urbano” do Art. 11.º, inciso I, da Lei Federal 13.465/17, trazendo a lógica da coletividade atingida.

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:  
I – núcleo urbano: **assentamento humano**, com uso e características urbanas, **constituído por unidades imobiliárias** de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural.

- Por essa razão, a Coordenadoria da Cidadania, unidade administrativa da Secretaria de Desenvolvimento Social e Econômico responsável pela REURB, formulou a NORMATIVA, Decreto 5218/2021, e em seu Art. 9.º, Inciso I determina:

Art. 9º O Projeto de Regularização Fundiária – PRF deverá conter, além dos requisitos do artigo 35 da Lei Federal 13.465/2017, os seguintes itens:

I – auto de demarcação urbanística – ADU, **que deverá ser delimitado com no mínimo uma quadra, possibilitando a contemplação da infraestrutura básica urbanística, como ruas, rede elétrica, rede água, tubulações de drenagem das águas pluviais e acessibilidade dos transeuntes;**

- Os lotes apresentados isoladamente e em **NÚCLEOS URBANOS** destintos com a pretensão ser regularizado não são informais, enquanto possuem matrículas/transcrições próprias no cartório de Registro de Imóveis; os atuais ocupantes são os proprietários tabulares dos imóveis. Compete à parte interessada providenciar a transmissão da propriedade pela via ordinária, ou seja, realizando o registro do título (inventário, escritura de compra e venda, promoção da retificação de área, etc.), nos termos do inciso II do art. 11 da Lei n.º 13.465/2017;

Diante do exposto, indefiro o requerimento pelos motivos elencados acima e determino o arquivamento.

Publique-se no meio oficial ou, na falta deste, nos átrios da sede da Prefeitura.

Valnê Mamede de Lucena  
Coordenador de Cidadania  
Presidente da Comissão Municipal para Regularização Fundiária