



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BIGUAÇU - SC**

Oficial Titular: Maurício Passaia

**Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, Biguaçu/SC, CEP 88160-130
Tel.: (48) 3285-8656 – Site: www.ribigua.com.br – WhatsApp: (48) 98809-2750**

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O REGISTRO DA REURB

- ✓ “O registro da CRF (certidão de regularização fundiária) e do projeto de regularização fundiária aprovado (art. 35 da Lei 13.465/2017) será requerido por qualquer um dos legitimados do art. 14 da lei 13.465/2017 diretamente ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da situação do imóvel, e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público (dispensa de atuação judicial, que reforça o propósito de desjudicialização).”⁵
- ✓ São isentos de custas e emolumentos os atos necessários ao registro da Reurb-S (art. 13, § 1º, da Lei 13.465/2017 e art. 53 do Decreto 9.310/2018). Em relação às demais modalidades de Reurb (inominada e específica), os emolumentos deverão ser custeados pelos interessados.
- ✓ Para a dispensa de custas e emolumentos da Reurb-S prevista na Lei nº 13.465, de 2017, será apresentado o título de legitimação fundiária, de posse ou outro instrumento de aquisição, pelos legitimados ou pelos ocupantes, ao oficial do cartório de registro de imóveis competente, *no prazo máximo de um ano*, contado da data de emissão do título (art. 56 do Decreto 9.310/2018).
- ✓ *Caberá ao Poder Público municipal notificar* os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação, devendo constar na CRF que as notificações foram devidamente efetivadas e concluídas (art. 24, §1º, do Decreto 9.310/2018).

28. DOCUMENTOS QUE DEVERÃO SER APRESENTADOS A REGISTRO

- Os registros da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado serão requeridos diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e serão efetivados independentemente de decisão judicial ou de determinação do Ministério Público (art. 40 do Decreto 9.310/2018).
- Dessa forma, com fundamento no art. 40 do Decreto 9.310, de 2018, deverão ser apresentados a registro os seguintes documentos:
 1. **Requerimento;**
 2. **Certidão de Regularização Fundiária (CRF);**
 3. **Projeto de Regularização Fundiária.**

ESPECIFICAÇÕES SOBRE OS DOCUMENTOS

(1) Requerimento através do qual o(s) legitimado(s) deve(m) solicitar o registro da Reurb, nos termos do art. 42 da Lei nº 13.465/2017, ressalvando-se que, nos termos do art. 14 da referida lei, os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro, podendo requerer:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

⁵ PEDROSO, Alberto Gentil de Almeida (Coord.). **Regularização fundiária: Lei 13.465/2017**. 1. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2018.



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BIGUAÇU - SC**

Oficial Titular: Maurício Passaia

**Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, Biguaçu/SC, CEP 88160-130
Tel.: (48) 3285-8656 – Site: www.ribigua.com.br – WhatsApp: (48) 98809-2750**

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

(2) Certidão de Regularização Fundiária (CRF), expedida pelo Município ao final do procedimento da Reurb, a qual deverá conter (art. 41 da Lei 13.465/2017 e art. 38 do Decreto 9.310/2018):

a) o nome do núcleo urbano regularizado;

b) a localização do núcleo urbano regularizado;

c) a modalidade da Reurb;

d) os responsáveis pelas obras e pelos serviços constantes do cronograma (se for o caso);

e) a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível;

f) a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, que conterà: o nome do ocupante, estado civil, profissão, número de inscrição no CPF, número de sua carteira de identidade e filiação;

g) poderá ser indicado na CRF qual foi o direito real conferido ao(s) ocupante(s) (ver art. 8º do Decreto 9.310, de 2018), ficando, neste caso, dispensada a apresentação do título individualizado, ressalvando-se que, na falta de indicação dos beneficiários e dos direitos reais na CRF, será feito o registro do projeto de regularização fundiária com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária e o direito real será registrado posteriormente, por meio de título individual ou conforme o disposto no art. 10 do Decreto (art. 42, § 1º, III, e §§ 2º e 3º, do Decreto 9.310, de 2018).

(2.1) Na hipótese de dispensa da apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso, deverá constar na CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida no § 1º do art. 31 do Decreto 9.310, de 2018 e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados (art. 30, § 2º, do Decreto 9.310/2018);

(2.2) O registro da CRF relativa à Reurb-S e à Reurb-E dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados (art. 13, § 2º, da Lei 13.465/2017 e art. 42, § 6º, do Decreto 9.310/2018);

(2.3) O registro da CRF aprovado independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra (art. 44, § 4º, da Lei 13.465/2017 e art. 42, § 7º, do Decreto 9.310/2018);

(2.4) Após o registro da CRF, o Oficial de Registro de Imóveis notificará o Incra, o Ministério do Meio Ambiente e a Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, para que cancelem, parcial ou totalmente, os registros existentes no Cadastro Ambiental Rural - CAR e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas (art. 44, § 7º, da Lei 13.465/2017 e art. 42, § 10, do Decreto 9.310/2018);

(2.5) Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal, pelos Municípios ou pelos entes da administração pública indireta (art. 47, parágrafo único, da Lei 13.465/2017 e art. 45, parágrafo único, do Decreto 9.310/2018);



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BIGUAÇU - SC**

Oficial Titular: Maurício Passaia

**Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, Biguaçu/SC, CEP 88160-130
Tel.: (48) 3285-8656 – Site: www.ribigua.com.br – WhatsApp: (48) 98809-2750**

(2.6) O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, *hipótese em que ficará facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial* (art. 48 da Lei 13.465/2017 e art. 46 do Decreto 9.310/2018);

(2.7) Para que a CRF produza efeito de instituição e especificação de condomínio, dela deverá constar, no mínimo, *os cálculos das áreas das unidades autônomas, a sua área privativa, a área de uso exclusivo, se houver, a área de uso comum e a sua fração ideal no terreno* (art. 46, § 1º, do Decreto 9.310/2018);

(2.8) Se a documentação (quadros de áreas, instrumento de especificação de condomínio, plantas, etc.) referente à instituição e à especificação de condomínio acompanhar a CRF, *é desnecessário constar na certidão as informações* relativas ao cálculo das áreas das unidades autônomas e a sua fração ideal no terreno (art. 46, § 2º, do Decreto 9.310/2018);

(2.9) Na Reurb-S, fica dispensada a apresentação dos quadros de áreas da Norma de Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios da ABNT, NBR 12.721, ou outra que venha a sucedê-la (art. 46, § 3º, do Decreto 9.310/2018);

(2.10) Ver modelo de CRF no anexo 1 do presente trabalho.

(3) Projeto de regularização fundiária, o qual deverá conter (art. 35 da Lei 13.465/2017 e art. 30 do Decreto 9.310/2018):

(a) levantamento topográfico georreferenciado, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de 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;

(b) levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de 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;

(c) planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível;

(d) estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental;

(e) *projeto urbanístico*, o qual indicará, no mínimo (art. 36 da Lei 13.465/2017 e art. 31 do Decreto 9.310/2018):

e.1) as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes e projetados;

e.2) as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, se houver;

e.3) as unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, as suas características, a área dos lotes e das edificações, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;

e.4) quando for o caso, as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

e.5) os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

e.6) as áreas já usucapidas;



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BIGUAÇU - SC**

Oficial Titular: Maurício Passaia

**Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, Biguaçu/SC, CEP 88160-130
Tel.: (48) 3285-8656 – Site: www.ribigua.com.br – WhatsApp: (48) 98809-2750**

- e.7) as medidas de adequação para a correção das desconformidades, quando necessárias;
 - e.8) as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações;
 - e.10) as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias; e
 - e.11) outros requisitos que sejam definidos pelo Poder Público municipal ou distrital.
- (f) *memorial descritivo*, que deverá conter, no mínimo (art. 32 do Decreto 9.310/2018):
- f.1) a descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características;
 - f.2) a descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal;
 - f.3) a enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integram o domínio público com o registro da regularização; e
 - f.4) quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
- (g) proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- (h) estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- h.1) para que seja aprovada a Reurb de área de núcleos urbanos informais, ou de parcela dela, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, será elaborado o estudo técnico para situação de risco, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela afetada (art. 39 da Lei 13.465/2017 e art. 36 do Decreto 9.310/2018).
 - h.2) O estudo técnico deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação da ART, ou de documento equivalente, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público (art. 36, § 2º, do Decreto 9.310/2018).
- i) *estudo técnico ambiental*, quando for o caso, devendo observar o seguinte:
- (i.1) Na Reurb de Interesse Social - Reurb-S, quando houver estudo técnico ambiental, este deverá comprovar que as intervenções da regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas e deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos previstos no art. 64 da Lei nº 12.651, de 2012 (art. 4º, § 5º, do Decreto 9.310/2018):
 - (I) caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
 - (II) especificação dos sistemas de saneamento básico;
 - (III) proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
 - (IV) recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
 - (V) comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação e das suas áreas de amortecimento, quando for o caso;



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BIGUAÇU - SC**

Oficial Titular: Maurício Passaia

**Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, Biguaçu/SC, CEP 88160-130
Tel.: (48) 3285-8656 – Site: www.ribigua.com.br – WhatsApp: (48) 98809-2750**

(V) comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

(VI) comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

(VII) demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

(i.2) Na Reurb de Interesse Específico - Reurb-E, quando houver estudo técnico ambiental, este deverá comprovar que as intervenções da regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas e deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos previstos no art. 65 da Lei nº 12.651, de 2012 (art. 4º, § 6º, do Decreto 9.310/2018):

(I) caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

(II) identificação dos recursos ambientais, dos passivos e das fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

(III) especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, além de outros serviços e equipamentos públicos;

(IV) identificação das unidades de conservação, das suas áreas de amortecimento, e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

(IV) identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais, sejam subterrâneas;

(V) especificação da ocupação consolidada existente na área;

(VI) identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

(VII) indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da área de preservação permanente com a proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

(VIII) avaliação dos riscos ambientais;

(IX) comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

(X) demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

(i.2.1) Para fins da regularização ambiental da Reurb-E, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida *faixa não edificável com largura mínima de quinze metros de cada lado* (art. 4º, § 7º, do Decreto 9.310/2018).

(i.2.2) Na Reurb-E, em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o item anterior poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento (art. 4º, § 8º, do Decreto 9.310/2018).

(i.3) o estudo técnico ambiental será obrigatório somente para as parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderá ser feito em fases ou etapas e a parte do núcleo urbano



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BIGUAÇU - SC**

Oficial Titular: Maurício Passaia

**Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, Biguaçu/SC, CEP 88160-130
Tel.: (48) 3285-8656 – Site: www.ribigua.com.br – WhatsApp: (48) 98809-2750**

informal não afetada pelo estudo poderá ter seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente (art. 12, § 2º, da Lei 13.465/2017 e art. 4º, § 4º do Decreto 9.310/2018).

(i.4) os estudos técnicos deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado e estar compatibilizados com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos art. 64 ou art. 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (art. 12, § 2º, da Lei 13.465/2017 e art. 4º, § 9º do Decreto 9.310/2018).

j) 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 (ver item k.2 e k.3 abaixo); e

k) termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico, definido na alínea anterior.

k.1) nos termos do § 2º do art. 3º do Decreto 9.310, de 2018, o termo de compromisso conterá o cronograma da execução de obras e serviços e da implantação da infraestrutura essencial e poderá prever compensações urbanísticas e ambientais, quando necessárias;

k.2) Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos nos incisos IX e X do caput do art. 30 do Decreto 9.310, de 2018 (art. 30, § 1º, do Decreto 9.310/2018).

k.3) Na hipótese de dispensa da apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso, constará da CRF que o núcleo urbano regularizado já possui a infraestrutura essencial definida no § 1º do art. 31 do Decreto 9.310, de 2018 (ver íntegra do artigo abaixo) e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados (art. 30, § 2º, do Decreto 9.310/2018).

(3.1) Na elaboração do projeto de regularização fundiária, fica dispensada a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT *quando o responsável técnico for servidor ou empregado público* (art. 21, § 3º, do Decreto 9.310/2018).

(3.2) A planta e o memorial descritivo serão assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação da ART no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ou do RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público (art. 36, § 5º, da Lei 13.465/2017 e art. 31, § 7º, do Decreto 9.310/2018).

(3.3) Para fins do disposto na Lei nº 13.465, de 2017, e no Decreto 9.310, de 2018, consideram-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos (art. 36, § 1º, da Lei 13.465/2017 e art. 31, § 1º, do Decreto 9.310/2018).

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 necessárias; e

V - outros equipamentos a serem definidos pelo Poder Público municipal ou distrital em função das necessidades locais e das características regionais.

(3.4) Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Oficial Titular: Maurício Passaia

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, Biguaçu/SC, CEP 88160-130

Tel.: (48) 3285-8656 – Site: www.ribigua.com.br – WhatsApp: (48) 98809-2750

ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF (art. 47 da Lei 13.465/2017 e art. 45 do Decreto 9.310/2018);

(3.5) Condomínio Geral (art. 1.314 e seguintes do Código Civil):

(3.5.1) Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, o Município poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum (art. 45 da Lei 13.465/2017 e art. 43 do Decreto 9.310/2018).

(3.5.2) Na hipótese de a informação prevista no item 3.5.1 não constar do projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão abertas por meio de requerimento de especialização formulado pelos legitimados de que tratam a Lei nº 13.465, de 2017, e o Decreto 9.310, de 2018, ficando dispensada a outorga de escritura pública para indicação da quadra e do lote (art. 45, parágrafo único, da Lei 13.465/2017 e art. 43, parágrafo único, do Decreto 9.310/2018).

(4) Construção:

(4.1) As unidades imobiliárias *na forma de lotes não edificadas ou desocupadas* e já comercializadas poderão ser provenientes de núcleos urbanos informais na forma de parcelamento do solo ou de condomínio de lotes (art. 52, § 2º, do Decreto 9.310/2018).

(4.2) Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público municipal, em momento posterior, de forma coletiva ou individual (art. 66, § 1º, do Decreto 9.310/2018).

(4.3) A Reurb do condomínio de lotes independará da regularização das edificações já existentes, que serão regularizadas de forma coletiva ou individual em expediente próprio, a critério do Poder Público municipal (art. 31, § 3º, do Decreto 9.310/2018).



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BIGUAÇU - SC
Oficial Titular: Maurício Passaia

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, Biguaçu/SC, CEP 88160-130
Tel.: (48) 3285-8656 – Site: www.ribigua.com.br – WhatsApp: (48) 98809-2750

29. MODELOS ANEXOS

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CRF⁶

O **Município de xxxxxx**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº xxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na Rua xxx, nº xxxx, bairro xxxx, em xxxx/SC, representado por seu Prefeito Municipal xxxxxxxxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxx, portador da CI nº xxxxx-(órgão emissor/Estado), profissão xxx, estado civil xxxx, nacionalidade xxxxx, residente e domiciliado na Rua xxxx, nº xxxx, bairro, em xxxx/SC, no uso das atribuições conferidas pela Lei nº 13.465, de 2017, vem, por meio desta, **CERTIFICAR A APROVAÇÃO DA REURB DE INTERESSE XXXX** (social ou específico) no núcleo urbano denominado “XXXXXX”, localizado na(s) Rua(s) xxxxx, no bairro xxxxx, neste Município, de acordo com o projeto de regularização fundiária aprovado em xxxx/xxx/xxxxxx, implementado sobre o(s) imóvel(is) objeto(s) da(s) matrícula(s) e/ou transcrição(ões) nº(s) xxxxx, registrada no Ofício de Registro de Imóveis de xxxx/SC, de titularidade do Sr. Xxxxx, CPF nº xxxxx, o qual foi devidamente notificado, bem como os confrontantes e terceiros interessados, os quais manifestaram anuência ao procedimento, conforme art. 31, § 1º, da Lei 13.465/2017 e art. 24, § 1º, do Decreto 9.310/2018 (ou, implementado sobre o(s) imóvel(is) localizado(s) no núcleo urbano informado acima, cujo registro não foi localizado, tampouco o seu titular, notificado, portanto, via edital, assim como os confrontantes e terceiros interessados, os quais deixaram de se manifestar, sendo que, em razão disso, concordaram tacitamente, conforme art. 31, § 6º, da Lei 13.465/2017 e art. 24, § 6º, do Decreto 9.310/2018), cujas unidades e seus ocupantes se encontram abaixo identificados:

Imóvel

Número do Lote: xxx
Número da Quadra: xxxxx
Localização: Rua xxxxx, nº. xxxxx.
Destinação (rural ou urbano): xxxxxxx

DIREITO REAL CONFERIDO AO OCUPANTE⁷

(art. 15 da Lei 13.465, de 2017; e art. 8º do Decreto nº 9.310, de 2018)

Exemplos:

Legitimação fundiária (aquisição originária de propriedade);
Legitimação de Posse (inicia com ocupação/posse e depois de 5 anos confere propriedade);
Escritura pública de compra e venda (confere propriedade);
Escritura pública de doação (confere propriedade);

Ocupante(s)

Nome completo: xxxxx

Nº do CPF: xxxxx

Nº da CI: xxxxx / órgão emissor / Estado

Profissão: xxx

Data de Nascimento: xxx/xxx/xxxx

Filiação: xxxxx

Estado Civil: xxxxxxxxxxxxxxx

Endereço completo: Rua xxx, nº xxx, bairro xxxx, Cidade xxxx, Estado xxxx

Se casado ou convivente em união estável, é facultado constar ainda:

Nome completo do cônjuge (ou companheiro, se for o caso): xxxxx

Nº do CPF: xxxxx

Nº da CI: xxxxx / órgão emissor / Estado

⁶ PAIVA, João Pedro Lamana; BURTET, Tiago Machado. **Regularização fundiária urbana Lei nº 13.465/17 e Decreto nº 9.310/18.** Colégio Registral do Rio Grande do Sul, 2018 (modelo adaptado, inclusive de acordo com o Código de Normas de Santa Catarina).

⁷ **Inclusão opcional** (verificar o art. 42, § 1º, III, e §§ 2º e 3º, do Decreto 9.310, de 2018).



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BIGUAÇU - SC**

Oficial Titular: Maurício Passaia

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, Biguaçu/SC, CEP 88160-130
Tel.: (48) 3285-8656 – Site: www.ribigua.com.br – WhatsApp: (48) 98809-2750

Profissão: xxx									
Data de Nascimento: xxx/xxx/xxxx									
Filiação: xxxxx									
Estado Civil: xxxxxxxxxxxxxx									
Endereço completo: Rua xxx, nº xxx, bairro xxxx, Cidade xxxx, Estado xxx									
Regime de bens adotado no casamento, se for o caso: xxxxxx Data do registro do casamento: xxx/xxx/xxx Nos casos necessários, informar o número do registro do pacto antenupcial e o Registro de Imóveis em que foi registrado: nº do registro xxxx, no xx Ofício de Registro de Imóveis de xxxx/xxx.									
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO									
Conforme estabelecem os arts. 41 da Lei 13.465/2017 e 38 do Decreto 9.310/2018, segue abaixo o cronograma da execução de obras e serviços e da implantação da infraestrutura essencial da Reurb:									
<table border="1"><thead><tr><th>Data</th><th>Responsável(is)</th><th>Melhoramentos</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	Data	Responsável(is)	Melhoramentos						
Data	Responsável(is)	Melhoramentos							
Em caso de dispensa do cronograma de Execução, deverá constar na certidão a seguinte informação: Em observância ao art. 30, § 2º, do Decreto 9.310/2018, considerando que a regularização do núcleo urbano informal já possui a infraestrutura essencial implantada, definida no § 1º do art. 31 do Decreto 9.310, de 2018, não tendo, ainda, compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso previstos nos incisos IX e X do caput do art. 30 do Decreto 9.310, de 2018.									
Por fim, certifico que foram observados todos os requisitos previstos no art. 41 da Lei 13.465/2017 e no art. 38 do Decreto 9.310/2018 para a expedição da presente certidão. Local, xxx/xxxx/xxxx <div style="text-align: center;">_____ Município de xxxx (assinatura do Prefeito)</div>									

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE BIGUAÇU - SC****Oficial Titular: Maurício Passaia****Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, Biguaçu/SC, CEP 88160-130****Tel.: (48) 3285-8656 – Site: www.ribigua.com.br – WhatsApp: (48) 98809-2750****TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE⁸**

O Prefeito Municipal xxxxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxx, portador da CI nº xxxxx-(órgão emissor/Estado), profissão xxx, estado civil xxxx, nacionalidade xxxxx, residente e domiciliado na Rua xxxx, nº xxxx, bairro, em xxxx/SC, representando o Município de xxxxxx, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº xxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na Rua xxx, nº xxxx, bairro xxxx, em xxxx/SC, no uso das atribuições conferidas pela Lei nº 13.465, de 2017, vem, por meio deste, tendo em vista o procedimento de Regularização Fundiária de Interesse xxxxx do núcleo denominado xxxx, **CONCEDER** o presente **TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE** ao ocupante indicado no quadro 2 abaixo, uma vez que é possuidor direto do imóvel indicado no quadro 1, ficando, portanto, reconhecida a sua posse para os fins do DIREITO DE MORADIA, sendo que a posse vem sendo exercida pelo tempo indicado no quadro 3, cuja natureza encontra-se informada no quadro 4, nos termos e para os efeitos do art. 25 e seguintes da Lei nº 13.465, de 2017, e art. 18 e seguintes do Decreto 9.310, de 2018, da forma como segue:

Quadro 1**Número do Lote:** xxx**Número da Quadra:** xxxx**Localização:** Rua xxxxx, nº. xxxx.**Destinação** (rural ou urbano): xxxxxxxx**Descrição:** na frente, ao Norte, confronta com a Rua xxxxxxxx, medindo xxx metros; nos fundos, ao Sul, confronta com o lote xxxxx, medindo xxx metros; na lateral direita, ao Leste, confronta com o lote xxxx, medindo xxx metros; na lateral esquerda, ao Oeste, confronta com terras de propriedade de xxxxxx, medindo xxx metros.**Matrícula nº** xxxxxx (Registro de Imóveis de Biguaçu / SC)**Quadro 2****Nome completo:** xxxxx**Nº do CPF:** xxxxx**Nº da CI:** xxxx / órgão emissor / Estado**Profissão:** xxx**Data de Nascimento:** xxx/xxx/xxxx**Filiação:** xxxxx**Estado Civil:** xxxxxxxxxxxxxxxx**Endereço completo:** Rua xxx, nº xxx, bairro xxxx, Cidade xxxx, Estado xxxx*Se casado ou convivente em união estável, é facultado constar ainda:***Nome completo do cônjuge** (ou companheiro, se for o caso): xxxxx**Nº do CPF:** xxxxx**Nº da CI:** xxxx / órgão emissor / Estado**Profissão:** xxx**Data de Nascimento:** xxx/xxx/xxxx**Filiação:** xxxxx**Estado Civil:** xxxxxxxxxxxxxxxx**Endereço completo:** Rua xxx, nº xxx, bairro xxxx, Cidade xxxx, Estado xxxx**Regime de bens adotado no casamento, se for o caso:** xxxxxxx**Data do registro do casamento:** xxx/xxx/xxx**Nos casos necessários, informar o número do registro do pacto antenupcial e o Registro de Imóveis em que foi registrado:** nº do registro xxxx, no xx Ofício de Registro de Imóveis de xxxx/xxx.**Quadro 3****Tempo da ocupação:** xxxxxxxxxxx**Quadro 4**

⁸ PAIVA, João Pedro Lamana; BURTET, Tiago Machado. Regularização fundiária urbana Lei nº 13.465/17 e Decreto nº 9.310/18. Colégio Registral do Rio Grande do Sul, 2018 (modelo adaptado).



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Oficial Titular: Maurício Passaia

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, Biguaçu/SC, CEP 88160-130

Tel.: (48) 3285-8656 – Site: www.ribigua.com.br – WhatsApp: (48) 98809-2750

Natureza da Ocupação: posse direta para fins de moradia, a qual será convertida em propriedade, desde que atendidas as exigências do art. 25 e seguintes da Lei 13.465, de 2017, e art. 18 e seguintes do Decreto 9.318, de 2018.

Localidade, de de

Assinatura do Prefeito Municipal



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BIGUAÇU - SC**

Oficial Titular: Maurício Passaia

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, Biguaçu/SC, CEP 88160-130
Tel.: (48) 3285-8656 – Site: www.ribigua.com.br – WhatsApp: (48) 98809-2750

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA⁹

O Prefeito Municipal xxxxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxx, portador da CI nº xxxxx-(órgão emissor/Estado), profissão xxx, estado civil xxxx, nacionalidade xxxxx, residente e domiciliado na Rua xxxx, nº xxxx, bairro, em xxxx/SC, representando o outorgante, Município de xxxxxx, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº xxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na Rua xxx, nº xxxx, bairro xxxx, em xxxx/SC, no uso das atribuições conferidas pela Lei nº 13.465, de 2017, vem, por meio deste, tendo em vista o procedimento de **Regularização Fundiária de Interesse xxxx** do núcleo urbano denominado xxxxxx, *consolidado e já existente em 22 de dezembro de 2016*, localizado na Rua xxxx, bairro xxxx, no Município de xxxxx, **CONFERIR O DIREITO REAL DE PROPRIEDADE ao outorgado indicado no quadro 2 abaixo, uma vez que possui como sua a unidade imobiliária indicada no quadro 1**, a qual possui destinação urbana, integrante do projeto de regularização fundiária aprovado em xxx/xxx/xxx, implementado sobre o imóvel objeto da matrícula nº xxxxx, então de propriedade de xxxxxxxx, inscrito(a) no CPF sob o nº xxx, portador(a) da CI nº xxxxx-(órgão emissor/Estado), profissão xxx, estado civil xxxx, nacionalidade xxxxx, e seu (sua) cônjuge xxx, inscrito(a) no CPF sob o nº xxx, portador(a) da CI nº xxxxx-(órgão emissor/Estado), profissão xxx, estado civil xxxx, nacionalidade xxxxx, casados pelo regime da xxxx, na data de xxx/xxx/xxxxx, com pacto antenupcial registrado sob o nº xxx, no Registro de Imóveis da Comarca de xxxx/xxx, residente(s) e domiciliado(s) na Rua xxxx, nº xxxx, bairro, em xxxx/SC, nos termos e para os efeitos do art. 23 e seguintes da Lei nº 13.465, de 2017, e art. 16 e seguintes do Decreto 9.310, de 2018, da forma como segue:

Quadro 1

UNIDADE IMOBILIÁRIA

Número do Lote: xxx

Número da Quadra: xxxx

Localização: Rua xxxxx, nº. xxxx.

Destinação (rural ou urbano): xxxxxxx

Descrição: na frente, ao Norte, confronta com a Rua xxxxxxx, medindo xxx metros; nos fundos, ao Sul, confronta com o lote xxxxx, medindo xxx metros; na lateral direita, ao Leste, confronta com o lote xxxx, medindo xxx metros; na lateral esquerda, ao Oeste, confronta com terras de propriedade de xxxxxx, medindo xxx metros.

Matrícula nº xxxxxx (Registro de Imóveis de Biguaçu / SC)

Quadro 2

OUTORGADO

Nome completo: xxxx

Nº do CPF: xxxx

Nº da CI: xxxx / órgão emissor / Estado

Profissão: xxx

Data de Nascimento: xxx/xxx/xxxx

Filiação: xxxx

Estado Civil: xxxxxxxxxxxxxx

Endereço completo: Rua xxx, nº xxx, bairro xxxx, Cidade xxxx, Estado xxxx

Se casado ou convivente em união estável, é facultado constar ainda:

Nome completo do cônjuge (ou companheiro, se for o caso): xxxx

Nº do CPF: xxxx

Nº da CI: xxxx / órgão emissor / Estado

Profissão: xxx

⁹ PAIVA, João Pedro Lamana; BURTET, Tiago Machado. **Regularização fundiária urbana Lei nº 13.465/17 e Decreto nº 9.310/18**. Colégio Registral do Rio Grande do Sul, 2018 (modelo adaptado).



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BIGUAÇU - SC
Oficial Titular: Maurício Passaia

Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, Biguaçu/SC, CEP 88160-130
Tel.: (48) 3285-8656 – Site: www.ribigua.com.br – WhatsApp: (48) 98809-2750

Data de Nascimento: xxx/xxx/xxxx
Filiação: xxxxx
Estado Civil: xxxxxxxxxxxxxx
Endereço completo: Rua xxx, nº xxx, bairro xxxx, Cidade xxxx, Estado xxxx
Regime de bens adotado no casamento, se for o caso: xxxxxx Data do registro do casamento: xxx/xxx/xxx Nos casos necessários, informar o número do registro do pacto antenupcial e o Registro de Imóveis em que foi registrado: nº do registro xxxx, no xx Ofício de Registro de Imóveis de xxxx/xxx.
CONDICIONANTES PARA A OUTORGA DO TÍTULO NA REURB-S (aplicável somente para termo de legitimação fundiária conferido no âmbito da Reurb-S)
Para fins de conferência do direito de propriedade pelo termo de legitimação fundiária, <i>considerando que a Reurb, no presente caso, é de Interesse Social</i> , declaro que o foram observadas e respeitadas as condições constantes no art. 23, § 1º, I, II e III, da Lei 13.465, de 2017, e art. 16, § 1º, I, II e III, do Decreto 9.310, de 2018, quais sejam: (I) O outorgado declarou e comprovou não ser concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural, o qual, também, não foi contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e (II) No caso de imóvel urbano com finalidade não residencial , ficou reconhecida, pelo Poder Público, o interesse público de sua ocupação.
ÔNUS, DIREITOS REAIS E OUTROS GRAVAMES
O outorgado/beneficiário recebe a unidade imobiliária livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário (art. 23, § 2º, da Lei 13.465, de 2017, e art. 16, § 2º, do Decreto 9.310, de 2018).
LOCAL, DATA E ASSINATURAS
Localidade, de de

Outorgante Assinatura do Prefeito Municipal

Outorgado(s)
*Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária <u>quando apresentados</u> pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal, pelos Municípios ou pelos entes da administração pública indireta (art. 47, parágrafo único, da Lei 13.465/2017 e art. 45, parágrafo único, do Decreto 9.310/2018).