

Processo Administrativo nº 122/2022

Matrícula/transcrição originária (se houver): Matrícula nº 15.297 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Vermelha/RS

() Imóvel Privado ou (X) imóvel público () origem pública e privada

Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse específico e com o requerimento vieram documentos.

1. O requerimento está devidamente assinado pelo legitimado:

Relata-se que todos os requerimentos iniciais dos legitimados estão devidamente assinados, portanto, não há pendências quanto essa questão.

2. O município providenciou a notificação de todos os titulares de direitos reais atingidos pela demarcação urbanística/regularização fundiária:

Tratando-se de imóvel público, registra-se que o proprietário da Matrícula nº 15.297 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Vermelha/RS, Município de Caseiros, está ciente do processo de regularização fundiária e que foram notificados todos os confrontantes e terceiros interessados por meio de edital e notificação pessoal.

3. Houve classificação da modalidade de regularização fundiária:

Verifica-se que houve a devida classificação da modalidade de regularização fundiária pelo Município, conforme demonstrado pelos documentos apresentadas. Portanto, não resta pendências quanto esta questão.

4. Elaboração do projeto de regularização fundiária ou defeito a ser sanado:

O projeto de regularização apresentado possui todos os itens requisitados pelos Artigos 35 a 37 da Lei Federal nº 13.465/2017.

REQUISITOS MÍNIMOS DO PROJETO

Lei 13.465/2017

Art. 35. O projeto de regularização fundiária conterà, 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.

§ 1º 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; e

V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

(...)

§ 4º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º 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. (BRASIL, 2017).

5. Não foi encontrado lote ou unidade em área de proteção ambiental ou em área de risco:

Durante o levantamento planialtimétrico e o cadastramento dos beneficiários da REURB não foram identificadas unidades em áreas de risco e unidades em área de APP. Neste caso, fica dispensada a elaboração de projetos autônomos.

6. Não Houve Instauração de Mediação Extrajudicial do Conflito:

Durante o trâmite do processo de regularização não houve impugnação e/ou conflitos.

7. Não foi localizada unidade situada em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em ato do Presidente da república:

Durante o levantamento planialtimétrico e o cadastramento dos beneficiários da REURB, não foram identificados lotes/unidades situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em ato do Presidente da República.

8. Não ocorrem pendências ou vícios:

Mediante a análise dos documentos do processo bem como a tramitação dada ao processo, não foram observados vícios, pendências, ou inclusões necessárias para o bom andamento do processo administrativo de Reurb, motivo pelo qual recomenda-se o andamento do processo, no sentido de ser expedida a competente Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Publique-se a decisão e intimem-se eventuais interessados enviando cópia do conteúdo desta decisão por meio do endereço A.R ou, ainda, mediante o ciente aposto pelo interessado se comparecer voluntariamente na sede desta Prefeitura.

Caseiros/RS, 19 de agosto de 2022.

Leo Cesar Tessaro

Prefeito Municipal

Anderson Alves

Presidente da Comissão de Regularização
Fundiária