



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CRF nº 08, expedida em 12 de setembro de 2023.

O MUNICÍPIO DE CAMPINAS, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB, no desempenho de suas atribuições legais, neste ato representada pelo Secretário de Municipal de Habitação, Arly de Lara Roméo, nomeado pela Portaria nº 94.541/2020, publicada no Diário Oficial do Município em 04/01/2021, e pelo Diretor de Departamento, Lucas Bonora da Silva, nomeado pela Portaria nº 94.776/2021, publicada no Diário Oficial do Município em 09/02/2021, APROVA o **PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S** do **LOTEAMENTO JARDIM URUGUAI**, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, do Protocolo Administrativo nº 1995.0.30321 e SEI PMC.2022.00087046-11.

LOTEAMENTO JARDIM URUGUAI

O Loteamento Jardim Uruguai está inserido no perímetro urbano, na região Noroeste do Município de Campinas, na Macrozona de Estruturação Urbana e Área de Planejamento – APG Campo Grande, instituídas pela Lei Complementar nº 189/2018, que dispõe do Plano Diretor Estratégico do Município.



Rua São Carlos, nº 677 – Vila Industrial – Campinas/SP

lucas 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Considerando que o processo de regularização fundiária urbana compreende o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação do núcleo urbano informal consolidado ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, nos termos do artigo 9º da Lei Federal nº 13.465/2017, certifica:

HISTÓRICO

O Loteamento Jardim Uruguai foi implantado de forma irregular, em meados de 1996, sobre a gleba de terras designada Gleba 141 do Quarteirão nº 30.028, de propriedade da Comercial Construtora e Agrícola Recanto do Sol Ltda., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 51.302.990/0001-53.

Os lotes resultantes do parcelamento foram comercializados de forma irregular pela proprietária da gleba, bem como pela Associação de Moradores em Defesa de Moradia Popular de Campinas, e outros ocupados de forma clandestina.

Diante dos fatos, o Município de Campinas, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979, adotou uma série de medidas administrativas visando compelir o loteador a paralisar a venda de lotes irregulares, bem como a adotar as medidas necessárias visando a regularização do Loteamento Jardim Uruguai.

Dentre as medidas adotadas pelo Município de Campinas, destacam-se: notificação administrativa endereçada ao proprietário da gleba e aos responsáveis pela comercialização dos lotes para paralisarem as vendas, bem como para suspenderem o recebimento das prestações dos lotes já alienados; notificação administrativa endereçada ao loteador para paralisar, de imediato, a execução das obras no loteamento até a sua devida regularização; embargo administrativo das obras do loteamento e das construções sobre ele erigidas; comunicação ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI referente as vendas de lotes irregulares; publicidade e comunicação da população por meio de publicação realizada no Diário Oficial do Município e a imprensa local acerca da irregularidade do loteamento.

Diante dos fatos, o Ministério Públíco do Estado de São Paulo, representado pela Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo de Campinas, distribuiu a Ação Civil Pública nº 0034607-96.1997.8.26.0114, em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Campinas, para apurar o parcelamento irregular do Loteamento Jardim Uruguai.

Feito isso, em meados de 1998, a empresa Comercial Construtora e Agrícola Recanto do Sol Ltda., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 51.302.990/0001-53, submeteu a análise do Município de Campinas projeto visando a regularização e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

aprovação Loteamento Jardim Uruguai, conforme Protocolo GRAPROURB nº 008/1998 e Protocolo Administrativo nº 48.427/00.

Em análise ao projeto apresentado, o Município de Campinas verificou inúmeras irregularidades técnicas e ambientais que, pouco a pouco, foram sanadas mediante a apresentação de novos projetos e programas de recuperação das áreas protegidas ambientalmente.

Diante disso, no dia 23 de agosto de 2000, o plano de loteamento e arruamento do Loteamento Jardim Uruguai, bem como seus respectivos cronogramas para implantação de obras e serviços de infraestrutura essencial, foram devidamente aprovados pelo Município de Campinas, através do Decreto Municipal nº 13.434/2000.

No entanto, o loteador não submeteu o plano de loteamento e arruamento do Loteamento Jardim Uruguai para análise e aprovação do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB e, consequentemente, este não foi levado à registro imobiliário perante o 3º Registro de Imóveis de Campinas.

Os cronogramas para implantação de obras e serviços de infraestrutura essencial do loteamento também não foram cumpridos, fazendo com que o Loteamento Jardim Uruguai permanecesse irregular perante a Municipalidade.

Em meados de 2013, a empresa Okinawa Incorporações e Construções Ltda., pessoa jurídica de direito provado inscrita no CNPJ nº 07.784.662/0001-49, assumiu perante o Município de Campinas as obrigações referentes a regularização do Loteamento Jardim Uruguai que, até então, eram da Comercial Construtora e Agrícola Recanto do Sol Ltda., apresentando contrato para fins específicos e procuração pública.

Desde então, a empresa Okinawa Incorporações e Construções Ltda., vem buscando promover a regularização fundiária do Loteamento Jardim Uruguai perante a Municipalidade.

MEDIDAS SOCIAIS

O processo de Regularização Fundiária Urbana – REURB compreende 02 (duas) modalidades, sendo uma de interesse social, conhecida como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, e a outra de interesse específico, conhecida como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E, sendo:

A Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S a modalidade de regularização aplicada aos núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, cabendo ao Poder Público elaborar e custear os projetos que compõem o Plano de Regularização Fundiária, os estudos técnicos a fim de examinar a



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos eventualmente existentes na área, as compensações urbanísticas e ambientais que se fizerem necessárias, e a implantação de obras de infraestrutura essencial, dos equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção, conforme disposto no inciso I do artigo 33 c/c artigo 37 da Lei Federal nº 13.465/2017.

A Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E a modalidade de regularização fundiária aplicada aos núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população não qualificada como baixa renda, motivo pelo qual os projetos que compõem o Plano de Regularização Fundiária, os estudos técnicos a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos eventualmente existentes na área, as compensações urbanísticas e ambientais que se fizerem necessárias e a implantação de obras de infraestrutura essencial devem ser contratadas e custeadas pelos seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, conforme disposto no inciso II do artigo 33 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Nesse diapasão, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, inseriu o **LOTEAMENTO JARDIM URUGUAI** nas **ZONAS ESPECIAIS DE REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS-R**, através da Lei Complementar nº 208/2018, que dispõe do Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas, e o classificou na modalidade de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S**, nos termos do inciso I do artigo 13 da Lei Federal nº 13.465/2017.

MEDIDAS AMBIENTAIS

O perímetro do Loteamento Jardim Uruguai atinge parte da Área de Preservação Permanente – APP do Rio Capivari e do Córrego sem denominação afluente do Córrego Satélite Íris.

Sendo assim, em atenção ao disposto no §2º do artigo 11 da Lei Federal nº 13.465/2017; §3º do artigo 3º do Decreto Federal nº 9.310/2018 e §2º do artigo 121 do Decreto Municipal nº 18.705/2015, a Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SMVDS emitiu, no dia 13 de dezembro de 2022, através do Licenciamento Ambiental Online - LAO nº 2022001095, o Certificado de Regularização Ambiental – CRA nº 03/2022 do Loteamento Jardim Uruguai, nos termos do artigo 64 da Lei Federal nº 12.561/2012.

O Certificado de Regularização Ambiental – CRA nº 03/2022, emitido com foco nas intervenções e adaptações de cunho ambiental, foi subsidiado pelo Parecer Técnico Ambiental de Regularização Fundiária - PTARF nº 03/2022, que comprovou as melhorias



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

alcançadas com o processo de regularização fundiária urbana do Loteamento Jardim Uruguai em relação às condições socioambientais quando comparadas à situação da ocupação irregular, notadamente, em relação ao meio ambiente urbano, implantação da infraestrutura essencial e saneamento básico.

- Das compensações ambientais:

O Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, no âmbito do processo de regularização fundiária urbana do Loteamento Jardim Uruguai exigiu do loteador as seguintes compensações ambientais: reserva, preservação e disponibilização das seguintes áreas: 3.298,19m² correspondente à Área Verde e 24.045,88 m² correspondente à Área de Preservação Permanente – APP.

Após o registro imobiliário do Plano de Regularização Fundiária do Loteamento Jardim Uruguai, a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, tratando-se de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S, irá remeter as matrículas individualizadas das Áreas Verdes e Áreas de Proteção Permanente – APP para que a Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SMVDS promova todas as medidas necessárias visando a sua recuperação ambiental.

MEDIDAS URBANÍSTICAS

O Loteamento Jardim Uruguai está mapeado pelo Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, como núcleo urbano informal consolidado, nos termos do inciso III do artigo 11 da Lei Federal nº 13.465/2017, classificado como Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S, nos termos do inciso I do artigo 13 do referido diploma legal, e inserido nas Zonas Especiais de Regularização de Interesse Social – ZEIS-R, através da Lei Complementar nº 208/2018, que dispõe do Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas

O Loteamento Jardim Uruguai foi implantado sobre áreas particulares, mais precisamente, sobre a Gleba 141, objeto da Matrícula nº 117.633 do 3º RI e sobre parte da Gleba de Terras remanescente do Sítio São José, objeto da Matrícula nº 40.033 do 3º RI.

O núcleo está inserido no perímetro urbano, na região Noroeste do Município de Campinas, na Macrozona de Estruturação Urbana e Área de Planejamento – APG Campo Grande, e a Lei Complementar nº 208/2018, que dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo no Município de Campinas, instituiu a Zona Mista 1 – ZM1 para a região do Loteamento Jardim Uruguai.

O Plano de Regularização Fundiária do Loteamento Jardim Uruguai foi elaborado em consonância com a Portaria SEHAB nº 01/2022, publicada no Diário Oficial do Município no dia 15 de junho de 2022, que dispõe dos Procedimentos e Documentos que Compõem



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

o Processo Administrativo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S na modalidade de parcelamento do solo.

Com base no banco de dados do Município de Campinas, especialmente, nas restrições e diretrizes incidentes no Loteamento Jardim Uruguai, as peças técnicas que compõem o Plano de Regularização Fundiária do Loteamento Jardim Uruguai foram elaboradas, em atendimento ao disposto nos artigos 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465/2017.

As peças técnicas foram desenvolvidas pela empresa Okinawa Incorporações e Construções Ltda., pessoa jurídica de direito provado inscrita no CNPJ nº 07.784.662/0001-49, nos termos do inciso III do artigo 14 c/c §2º do artigo 33 da Lei Federal nº 13.465/2017, e submetidas à análise e aprovação do Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, que concluiu que o Plano de Regularização Fundiária do Loteamento Jardim Uruguai respeitou as características implantadas no local, propiciou a incorporação do núcleo urbano informal consolidado ao ordenamento territorial urbano, promoveu melhores condições no ambiente urbano e permitiu o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população.

- Infraestrutura essencial:

O §1º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017 estabelece que as obras de infraestrutura essencial, no âmbito processo de regularização fundiária urbana, são: (a) sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual; (b) sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual; (c) rede de energia elétrica domiciliar; (d) soluções de drenagem.

Nesse sentido, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, certifica que o Loteamento Jardim Uruguai possui a seguinte infraestrutura essencial e é atendido pelos seguintes serviços públicos:

INFRAESTRUTURA ESSENCIAL E SERVIÇOS PÚBLICOS EXISTENTES:	
Rede de abastecimento de água	SIM Todos os lotes do Loteamento Jardim Uruguai são abastecidos pelo sistema público de água e possuem hidrômetro individualizado, conforme certificado pela SANASA no âmbito do Protocolo SEI PMC.2019.00039874-20.
Rede de esgotamento sanitário	SIM Todos os lotes do Loteamento Jardim Uruguai possuem rede coletora de esgoto, o qual é tratado na Estação de Tratamento de Esgoto - ETE Capivari



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

	I, em operação, conforme certificado pela SANASA no âmbito do Protocolo SEI PMC.2019.00039874-20
Coleta regular de lixo	SIM O Loteamento Jardim Uruguai é atendido pelo serviço de coleta e remoção de lixo com frequência alternada de 03 (três) dias por semana, tendo como destino a Estação de Transbordo Municipal, conforme certificado pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos – SMSP no âmbito do Protocolo SEI PMC.2019.00039873-49.
Rede de energia elétrica e rede de energia elétrica domiciliar	SIM O Loteamento Jardim Uruguai é atendido com rede de energia elétrica e todos os lotes possuem energia elétrica domiciliar, conforme constatado em vistoria técnica realizada pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB e certificado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINFRA no âmbito do Protocolo SEI PMC.2019.00039871-87.
Iluminação pública	SIM O Loteamento Jardim Uruguai possui sistema de iluminação pública completo, conforme constatado em vistoria técnica realizada pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB e certificado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINFRA no âmbito do Protocolo SEI PMC.2019.00039871-87.
Serviço público de transporte	SIM O Loteamento Jardim Uruguai é atendido pelo sistema de transporte público municipal.
Rede de drenagem pluvial e pavimentação	SIM O Loteamento Jardim Uruguai é atendido com guias, sarjetas, galeria de águas pluviais e pavimentação asfáltica, conforme certificado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINFRA no âmbito do Protocolo SEI PMC.2019.00039871-87.

- Medidas para eliminação, correção e/ou administração de risco:

Os lotes do Loteamento Jardim Uruguai não estão situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, conforme pesquisa



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

a séries históricas de ocorrências registradas pelo Município de Campinas e relato dos moradores, não havendo indicação de remoção ou remanejamento de famílias.

- Quadro de áreas:

O Loteamento Jardim Uruguai possui o seguinte quadro de áreas:

ESPECIFICAÇÃO	m²	%
1. LOTES (1.148 LOTES)	169.702,93	50,50
2. ÁREAS PÚBLICAS	-	-
2.1 SISTEMA VIÁRIO	97.557,14	29,03
2.2 ÁREAS INSTITUCIONAIS	-	-
2.2.1 EPU	11.446,13	3,41
2.2.2 EPC	10.230,01	3,04
2.3 ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO		
2.3.1 ÁREA VERDE	3.298,19	0,98
2.3.2 SISTEMA DE LAZER	7.473,60	2,23
2.3.3 APP	24.045,88	7,16
OUTROS FAIXA DE DOMÍNIO PÚBLICO ÁREA MARGINAL DE DOMÍNIO DO ESTADO DE SÃO PAULO (Decreto Lei nº 24.643/34)	12.268,06	3,65
TOTAL	336.021,94	100

- Das faixas de vielas sanitárias:

A Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A – SANASA, inscrita no CNPJ nº 46.119.855/0001-37, aprovou a planta de vielas sanitárias do Loteamento Jardim Uruguai, conforme Protocolo SANASA nº 40497/1998 e SEI PMC.2022.00086174-84.

Diante disso, certifica-se a existência de faixas de vielas sanitárias nos Lotes: 21 ao 27 da QUADRA F; 19 ao 30 da QUADRA G; 12 ao 22 da QUADRA H; 01; 13; 15 ao 27; 31 ao 33 da QUADRA I; 01 ao 12; e 26 da QUADRA J; 01 ao 08; 18-A; 18-B; 19 e 20 da QUADRA K; 05 ao 13 da QUADRA K1; 01 ao 05; 16 ao 36; e 40 da QUADRA L; 01 ao 06; 08 ao 11; e 21 da QUADRA P1; 38 ao 68 da QUADRA R; 03 ao 06; 40 ao 71 da QUADRA S; 17 e 23 ao 33 da QUADRA T; 14 e 15 da QUADRA U; 32 ao 61 da QUADRA Y; 21 ao 39 da QUADRA Z; 18 ao 33 da QUADRA A1; 15 ao 27 da QUADRA B1 do Loteamento Jardim Uruguai, em favor da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A – SANASA, que deverão ser noticiadas nos mencionados lotes como restrição urbanística decorrente do registro imobiliário do parcelamento, conforme Certidão expedida no dia 15 de agosto de 2023, que integra a presente Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

lucas 8



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

- Das faixas de servidão para linha de recalque do interceptor margem direita do Capivari I:

A Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A – SANASA, inscrita no CNPJ nº 46.119.855/0001-37, aprovou a planta de vielas sanitárias do Loteamento Jardim Uruguai, com base no Protocolo SANASA nº 40497/1998 e Protocolo SEI PMC.2022.00086174-84, certificando a existência das faixas de servidão para linha de recalque do interceptor margem direita do Capivari I, sendo: Trecho 01 no Sistema de Lazer 02; Trecho 02 na Área de Preservação Permanente – APP; Trecho 03 no Sistema de Lazer 01 e Trecho 04 no Sistema de Lazer 01 do Loteamento Jardim Uruguai, em favor da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A – SANASA, que deverão ser noticiadas nas mencionadas áreas como restrição urbanística decorrente do registro imobiliário do parcelamento, conforme Certidão expedida no dia 15 de agosto de 2023, que integra a presente Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

- Da área reservada para Estação Elevatória de Esgoto – E.E.E.

Fica reservado à Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A– SANASA, inscrita no CNPJ nº 46.119.855/0001-37, o Equipamento Público Urbano – EPU 1 do Loteamento Jardim Uruguai, considerando a existência de Estação Elevatória de Esgoto – E.E.E., já implantada no local que atende o Loteamento, conforme Certidão nº 0027/2022, expedida no âmbito do Protocolo SEI PMC.2019.00039874-20.

- Das compensações urbanísticas:

O Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, no âmbito do Plano de Regularização Fundiária do Loteamento Jardim Uruguai exigiu do loteador as seguintes compensações urbanísticas: reserva e disponibilização das seguintes áreas públicas municipais: área de 7.473,60m² para implantação de sistemas de lazer; área de 10.230,01m² para implantação de equipamentos públicos comunitários; área de 11.446,13m² para implantação de equipamentos públicos urbanos e área de 97.557,14m² correspondente ao sistema viário.

Além da reserva e disponibilização das áreas públicas municipais supramencionadas, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, também exigiu do loteador como compensação urbanística a elaboração dos projetos executivos e sua respectiva implantação para a área de 7.473,60m² correspondente aos sistemas de lazer e área de 10.230,01m² correspondente aos equipamentos públicos comunitários, observadas a destinação legal de cada área, conforme Termo de Compromisso assinado no âmbito do Protocolo Administrativo nº 1995.0.30321.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

MEDIDAS JURÍDICAS

O Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, em atenção ao disposto no artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, requereu ao 3º Registro de Imóveis de Campinas a pesquisa das áreas atingidas pelo perímetro da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Loteamento Jardim Uruguai, e suas confrontações, obtendo as certidões de matrículas e transcrições atualizadas.

Os dados patrimoniais e a pesquisa obtida junto ao 3º Registro de Imóveis de Campinas foram disponibilizados à empresa Okinawa Incorporações e Construções Ltda., pessoa jurídica de direito provado inscrita no CNPJ nº 07.784.662/0001-49, que elaborou a planta de perímetro do Loteamento Jardim Uruguai com demonstração de todas as matrículas e transcrições atingidas, bem como o seu respectivo memorial descritivo, nos termos do inciso II do artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Em atenção ao disposto no § 1º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, notificou no dia 18/02/2022, por edital, via Diário Oficial do Município, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os proprietários das áreas atingidas pelo perímetro da regularização, os titulares de domínio, os confrontantes, bem como eventuais terceiros interessados para, em querendo, apresentarem impugnação, no prazo de 30 (trinta) dias, ao processo de regularização fundiária do Loteamento Jardim Uruguai, sem que houvesse qualquer impugnação.

Os proprietários e os confrontantes das áreas atingidas pelo perímetro da regularização fundiária do Loteamento Jardim Uruguai também foram notificados individualmente via postal, mediante A.R., nos endereços constantes nas matrículas e transcrições atualizadas para, em querendo, manifestarem-se em relação ao processo de regularização fundiária urbana do Loteamento dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, conforme disposto no §4º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, sem que houvesse qualquer tipo de impugnação não superada pela Municipalidade através do procedimento extrajudicial de composição de conflitos, nos termos do artigo 21 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Em relação às áreas públicas municipais que confrontam com o perímetro do Loteamento Jardim Uruguai, em atenção ao disposto nos §§1º e 2º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo – SEPLURB, anuiu expressamente em relação ao processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Loteamento.

A Procuradoria Geral do Estado de São Paulo, em atenção ao disposto nos §§1º e 2º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, anuiu expressamente com o processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Loteamento Jardim



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Uruguai em relação à Faixa de Domínio Público – Área Marginal de Domínio do Estado de São Paulo e a confrontação com o Rio Capivari.

Em que pese o §5º do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017 estabelecer que a notificação administrativa seja feita por meio de publicação de edital quando os proprietários ou confrontantes não forem encontrados, ou houver recusa do recebimento da notificação por qualquer motivo, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, garantindo maior publicidade e segurança jurídica ao processo de regularização fundiária urbana do Loteamento Jardim Uruguai, certifica que os proprietários e confrontantes das áreas atingidas pelo perímetro da regularização fundiária também foram notificados individualmente via edital, através do Diário Oficial do Município realizada nos dias 11 e 14/03/2022.

Nesse diapasão, nos termos do Protocolo Administrativo nº 1995.0.30321 e Protocolo SEI PMC.2022.00014150-88, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, certifica a inexistência de qualquer impugnação em relação ao processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Loteamento Jardim Uruguai.

Por fim, considerando que o Loteamento Jardim Uruguai é objeto da Ação Civil Pública nº 0034607-96.1997.8.26.0114, em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Campinas, ressaltamos que todas as informações referentes ao processo de aprovação do Plano de Regularização Fundiária do Loteamento foram levadas constantemente a conhecimento da Secretaria Municipal de Justiça – SMJ, e estas disponibilizadas nos autos da ação civil pública em epígrafe, conforme Protocolo SEI PMC.2022.00087046-11.

DA TITULAÇÃO

O Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, declara, para atendimento do disposto no parágrafo único do artigo 17 e inciso VI do artigo 41 do referido diploma legal, que integra a presente Certidão de Regularização Fundiária – CRF a listagem contendo a qualificação dos ocupantes beneficiados pelo processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Loteamento Jardim Uruguai, com indicação dos lotes regularizados e o respectivo instrumento de titulação, sem prejuízo de listagens complementares a serem encaminhadas posteriormente pela Municipalidade, nos termos do §6º do artigo 23 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Os lotes regularizados que não tiveram seu beneficiário indicado na listagem inicial, que integra a presente Certidão, deverão observar o disposto no §8º do artigo 44 da Lei Federal nº 13.465/2017, incluído pela Lei Federal nº 14.620/2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DOS PEDIDOS

Dante do exposto, o Município de Campinas, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, requer:

- (a) abertura da matrícula matriz, conforme planta de perímetro e memorial descritivo do perímetro que integram esta Certidão;
- (b) o registro imobiliário do parcelamento do solo do Loteamento Jardim Uruguai, conforme planta de arruamento e loteamento e respectivo memorial descritivo que integram esta Certidão;
- (c) abertura de matrículas individualizadas para cada lote regularizado, nos termos do inciso II do §1º do artigo 44 da Lei Federal nº 13.465/2017;
- (d) abertura das matrículas das áreas públicas, conforme planta de áreas públicas e respectivo memorial descritivo que integram esta Certidão;
- (e) a averbação do instrumento de titulação indicado na listagem dos beneficiários do processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Loteamento Jardim Uruguai, nas matrículas individualizadas, sem prejuízo de listagens complementares a serem encaminhadas posteriormente, nos termos do §6º do artigo 23 da Lei Federal nº 13.465/2017;
- (f) que os lotes regularizados que não tiveram seu beneficiário indicado na listagem inicial, que integra a presente Certidão, observem o disposto no §8º do artigo 44 da Lei Federal nº 13.465/2017, incluído pela Lei Federal nº 14.620/2023;
- (g) notícia da existência de faixas de vielas sanitárias nos Lotes: 21 ao 27 da QUADRA F; 19 ao 30 da QUADRA G; 12 ao 22 da QUADRA H; 01; 13; 15 ao 27; 31 ao 33 da QUADRA I; 01 ao 12; e 26 da QUADRA J; 01 ao 08; 18-A; 18-B; 19 e 20 da QUADRA K; 05 ao 13 da QUADRA K1; 01 ao 05; 16 ao 36; e 40 da QUADRA L; 01 ao 06; 08 ao 11; e 21 da QUADRA P1; 38 ao 68 da QUADRA R; 03 ao 06; 40 ao 71 da QUADRA S; 17 e 23 ao 33 da QUADRA T; 14 e 15 da QUADRA U; 32 ao 61 da QUADRA Y; 21 ao 39 da QUADRA Z; 18 ao 33 da QUADRA A1; 15 ao 27 da QUADRA B1 do Loteamento Jardim Uruguai, em favor da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A – SANASA, inscrita no CNPJ nº 46.119.855/0001-37, que deverão ser noticiadas nos mencionados lotes como restrição urbanística decorrente do registro imobiliário do parcelamento, conforme Certidão expedida no dia 15 de agosto de 2023, que integra a presente Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- (h) notícia da existência das faixas de servidão para linha de recalque do interceptor margem direita do Capivari I, sendo: Trecho 01 no Sistema de Lazer 02; Trecho 02 na



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Área de Preservação Permanente – APP; Trecho 03 no Sistema de Lazer 01 e Trecho 04 no Sistema de Lazer 01 do Loteamento Jardim Uruguai, em favor da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A – SANASA, inscrita no CNPJ nº 46.119.855/0001-37, que deverão ser noticiadas nas áreas mencionadas como restrição urbanística decorrente do registro imobiliário do parcelamento, conforme Certidão expedida no dia 15 de agosto de 2023, que integra a presente Certidão de Regularização Fundiária – CRF;

- (i) averbação na matrícula individualizada do Equipamento Público Urbano – E.P.U. 1 do Loteamento Jardim Uruguai a reserva da área em favor da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A – SANASA;
- (j) a isenção das custas e emolumentos, entre outros, nos termos do §1º e incisos do artigo 13 da Lei Federal nº 13.465/2017.

A presente Certidão de Regularização Fundiária - CRF, composta por 13 (treze) laudas, é expedida em 02 (duas) vias de igual teor e forma, sendo integrada por: foto aérea que comprova a implantação do Loteamento Jardim Uruguai anteriormente a 22 de dezembro de 2016; Certificado de Regularização Ambiental – CRA Nº 03/2022; Parecer Técnico Ambiental de Regularização Fundiária - PTARF nº 03/2022; planta de perímetro e respectivo memorial descritivo; planta de arruamento e loteamento e respectivo memorial descritivo; planta de áreas públicas e respectivo memorial descritivo; memorial justificativo do parcelamento do solo; planta de vielas sanitárias e respectivo memorial descritivo; certidão de existência e imposição das vielas sanitárias como restrição urbanística decorrente do registro imobiliário do parcelamento; certidão de existência e imposição das faixas de servidão para linha de recalque do interceptor margem direita do Capivari I como restrição urbanística decorrente do registro imobiliário do parcelamento; e listagem com o nome dos beneficiários do processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – REURB-S do Loteamento Jardim Uruguai.

Campinas/SP, 12 de setembro de 2023.

Lucas Bonora da Silva

Diretor de Departamento

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Arly de Lara Romeo

Secretário Municipal de Habitação

PREFEITURA DE CAMPINAS