



Universidade Federal
de São João del-Rei

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO JOÃO DEL REI
CAMPUS ALTO PARAOPÉBA
CURSO DE ENGENHARIA CIVIL**

**ANDRÉ LUIZ AZEVEDO DIAS
RÚBIA GRAZIELLY FERREIRA SORAGGI**

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E A LEI 13.465/2017:
ESTUDO DE CASO NO BAIRRO SÃO FRANCISCO NA CIDADE DE
OURO BRANCO - MG**

**OURO BRANCO – MG
FEVEREIRO - 2022**



Universidade Federal
de São João del-Rei

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO JOÃO DEL REI
CAMPUS ALTO PARAOPÉBA
CURSO DE ENGENHARIA CIVIL**

**ANDRÉ LUIZ AZEVEDO DIAS
RÚBIA GRAZIELLY FERREIRA SORAGGI**

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E A LEI 13.465/2017:
ESTUDO DE CASO NO BAIRRO SÃO FRANCISCO NA CIDADE DE
OURO BRANCO - MG**

Trabalho de conclusão de curso apresentado à
Coordenação do Curso de Graduação em Engenharia
Civil, da Universidade Federal de São João del-Rei,
Campus Alto Paraopeba, como requisito parcial para
a obtenção do grau de Bacharel em Engenharia Civil.

Orientadora: Prof^{ta}. Amanda Carvalho M. Marques

OURO BRANCO – MG
FEVEREIRO – 2022

*Com gratidão,
dedicamos este trabalho aos nossos pais,
como prova de que todo o investimento e dedicação valeram a pena*

AGRADECIMENTOS

Agradecemos a Deus por ter permitido que isso tudo acontecesse.

Aos nossos pais, pelo incentivo, suporte e ajuda nas dificuldades.

A nossa orientadora, Amanda Carvalho Magalhães Marques, pela confiança, paciência e envolvimento, fundamentais para a conclusão deste trabalho.

Aos nossos parentes, que em todos os momentos se fizeram presentes, mesmo com a distância.

Aos amigos, por todo companheirismo durante o período de faculdade.

A Universidade e aos demais professores, pela oportunidade e partilha de conhecimento. Enfim, a todos que contribuíram de alguma forma para a realização deste trabalho.

SUMÁRIO

AGRADECIMENTOS.....	4
1. INTRODUÇÃO	10
1.1 Considerações iniciais	10
1.2 Justificativas	11
1.3 Motivação.....	11
2. OBJETIVOS	12
2.1 OBJETIVO GERAL	12
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:.....	12
3 REFERENCIAL TEÓRICO	13
3.1 IMPORTÂNCIA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO CONTEXTO DO PROCESSO URBANIZATÓRIO	13
3.2 LEGISLAÇÃO SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	14
3.3 LEI 13.465 DE 2017	16
4. METODOLOGIA	18
5. ESTUDO DE CASO	20
6. RESULTADOS	24
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS	34
REFERÊNCIAS	35

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Fluxograma das etapas.....	18
Figura 2 – Distância de Ouro Branco-MG para Belo Horizonte MG	20
Figura 3 – Situação atual da ocupação da quadra 01	21
Figura 4 – Mapa Aprovado da quadra 01 do Bairro São Francisco	22
Figura 5 – Primeira Sobreposição do Levantamento Topográfico.....	22
Figura 6 – Sobreposição do Levantamento topográfico aprovado.....	24
Figura 7 – Relação dos Beneficiários cadastrados	25
Figura 8 – Gráfico de relação do cadastro por quadra.....	26
Figura 9 – Gráfico de relação de adesão a REURB.....	28
Figura 10 – Relação dos lotes notificados.....	28
Figura 11 – Relação da adesão a REURB por quadra e lote que não necessita	29
Figura 12 – Gráfico da relação quanto a classificação dos processos abertos.....	29
Figura 13 – Gráfico da relação da classificação da REURB por quadra	30
Figura 14 – Mosaico das 5 quadras em relação a situação de cada lote	31
Figura 15 – Situação dos lotes	32

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Relação de lotes por quadra.....	25
Tabela 2 - Total de selos e de população por quadra.....	26
Tabela 3 - Quantidade de residência por lote.	27
Tabela 4 - Quantidade Proprietário por lote	27
Tabela 5 - Relação de termo de ocupação	30
Tabela 6 - Relação das pendências	32
Tabela 7 - Relação de termo de título.....	33

RESUMO

Esta monografia aborda sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB), em conformidade com a Lei Federal 13.465/2017, que engloba medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e com uma boa infraestrutura e qualidade mínimas de vida. Tal abordagem se justifica devido haver um grande número de famílias e domicílios instalados em favelas, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares, loteamentos clandestinos e outros tipos de assentamentos marcados por alguma forma de irregularidade. O objetivo dessa pesquisa é demonstrar a aplicação da Regularização Fundiária Urbana no bairro São Francisco em Ouro Branco – MG, demonstrando as etapas e como proceder no processo de regularização fundiária, exemplificar os tipos de regularização, demonstrar a importância da regularização para a sociedade, definir quais são as atribuições e funções do profissional da engenharia civil na elaboração da regularização fundiária.

Palavras-chave: regularização fundiária; moradia; regularização de obras; Ouro Branco/MG.

ABSTRAT

This monograph deals with Urban Land Regularization (REURB), in accordance with Federal Law 13.465/2017, which encompasses legal, urban, environmental measures and with a good infrastructure and minimum quality of life. Such an approach is justified because there are a large number of families and households installed in slums, subdivisions and irregular housing projects, clandestine subdivisions and other types of settlements marked by some form of irregularity. The objective of this research is to demonstrate the application of Urban Land Regularization in the São Francisco neighborhood in Ouro Branco - MG, demonstrating the steps and how to proceed in the land regularization process, exemplify the types of regularization, demonstrate the importance of regularization for society, define what are the duties and functions of the civil engineering professional in the preparation of land tenure regularization.

Keywords: land regularization; home; regularization of works; White Gold/MG.

1. INTRODUÇÃO

1.1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A regularização fundiária urbana e rural no Brasil, originou-se em razão da história de formação do nosso território, processo este que teve início no ano de 1530 com a criação do sistema sesmarial e com a implantação das capitanias hereditárias, passando pela Lei de Terras (1850-1889) onde o Brasil passou a dispor de um instrumento legal que permitia o acesso legal à propriedade da terra regulado pelo Estado e que impediu o acesso de cidadãos com poucos recursos à terra (CUNHA, 2021).

Segundo Campos (2009), no século XX aconteceu uma desenfreada urbanização devido à grande porcentagem das pessoas que deixaram o campo e vieram para as cidades, as quais não estavam preparadas para essa expansão, levando grande parte dessa população a procurar outros meios de se estabelecer em áreas periféricas ou em Área de Preservação Permanente (APP), dando origem ao chamado núcleo urbano informal.

Além da urbanização, outro fator que leva a criação desses núcleos urbanos informais é a falta de políticas públicas de desenvolvimento urbano, bem como a especulação imobiliária, que faz com que áreas públicas ou particulares, ou até mesmo área de valor ambiental sejam ocupadas, formando assim loteamentos clandestinos. A criação de loteamento clandestino acaba sendo uma forma de pessoas menos favorecidas terem um imóvel, mas tal fato acarreta em outros problemas, visto que muitos desses loteamentos não têm nenhuma infraestrutura tais como: energia elétrica, abastecimento de água e esgoto, creche entre outros fatores (EBNER, 1997).

As Estatísticas do Século XX, publicadas pelos dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2000), revela que a população cresceu quase dez vezes neste século: passou de 17 milhões em 1900 para quase 170 milhões em 2000. No início do século, cerca de 50% da população ocupada trabalhava no campo. Em 2000, essa proporção caiu para 17%, sendo que 80% da população se concentra em área urbana, causando grande número desses assentamentos irregulares em todo o país.

De acordo com Maia e Cunha (2020), cerca de 30 milhões de imóveis não possuem documentos de propriedades, com isso o capital morto referente ao patrimônio imobiliário é aproximadamente no valor de R\$ 2,5 trilhões.

Como um dos objetivos da regularização fundiária é sanar a carência da população de uma moradia digna com uma boa infraestrutura e qualidade mínimas de vida e possibilitar aos municípios receber os tributos antes não arrecadados como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto Sobre Transmissão de Bens (ITBI) e Imposto Sobre Serviços (ISS), esta pesquisa pretende mostrar o estudo de caso do Bairro São Francisco na cidade de Ouro Branco no estado de Minas Gerais, que teve um crescimento clandestino devido à existência de áreas ociosas públicas e privadas.

1.2 JUSTIFICATIVAS

O estudo de caso discorre os aspectos da Lei de Regularização Fundiária de forma geral, em especial, relacionado ao direito à moradia. É abordado toda a evolução do direito à moradia, bem como a correlação com a dignidade da pessoa humana. Mas, no Brasil a regularização é precária e os legisladores procuram sanar todas as pendências relacionadas a tais direitos e a regularização fundiária foi criada fundamentalmente para melhorar as condições do país e buscar não somente garantia, mas também a preservação de existência de qualidade.

1.3 MOTIVAÇÃO

A Regularização Fundiária traz grandes benefícios para a sociedade, e o maior dele é o cidadão poder conquistar o seu primeiro imóvel, garantindo uma existência digna, com direitos básicos, para a materialização da vida em sociedade, no Estado Democrático de Direito.

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GERAL

Esta pesquisa pretende mostrar o estudo de caso do Bairro São Francisco na cidade de Ouro Branco no estado de Minas Gerais, que teve um crescimento clandestino devido à existência de áreas ociosas públicas e privadas.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Demonstrar a aplicação da REURB – Regularização Fundiária Urbana no bairro São Francisco da cidade de Ouro Branco/MG;
- Demonstrar as etapas do e como proceder no processo de reutilização fundiária;
- Demonstrar a importância da regularização para a sociedade;
- Definir quais são as atribuições e funções do profissional da engenharia civil na elaboração da regularização fundiária.

3. REFERENCIAL TEÓRICO

3.1 IMPORTÂNCIA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO CONTEXTO DO PROCESSO URBANIZATÓRIO

Desde sempre a questão da terra, a sua partilha, distribuição e domínio são assuntos debatidos nas questões da formação e transformação urbanas, bem como a necessidade de uma regularização fundiária, a fim de promover o desenvolvimento urbano e social, em que o poder público deseja para movimentar a economia do município Marx (1991 *apud* Maia e Cunha, 2020).

Segundo Maricato (2020), na segunda metade do século XX, o Brasil apresentou um intenso processo de urbanização, o que indica que em 60 anos os assentamentos urbanos foram ampliados de forma a abrigar mais de 125 milhões de pessoas.

De acordo com ALFONSIN (2007):

A regularização fundiária é um processo conduzido em parceria pelo Poder público e população beneficiária, envolvendo as dimensões jurídica, urbanística e social de uma intervenção que, prioritariamente, objetiva legalizar a permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia e, acessoriamente, promove melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida do assentamento, bem como incentiva o pleno exercício da cidadania pela comunidade sujeito do projeto (ALFONSIN, 2007).

Desse modo, com a Regularização Fundiária, todos poderão ser beneficiados e as cidades se tornaram mais urbanizadas oferecendo à população melhor circulação no aspecto financeiro e dignidade. Segundo Imparato (2008), a regularização fundiária, portanto, deve ser vista como política pública curativa e absolutamente necessária para o resgate da cidadania e para garantir o direito à cidade a todos os brasileiros.

De acordo com Soto (2001), a regularização fundiária faz com que o capital floresça na mão dos pobres, isso significa que para ter o valor completo de sua moradia ela tem que ser regularizada por que caso contrário é um capital morto, sendo assim, o melhor é reforçar o direito de propriedade das pessoas que já moram nestas localidades.

Tendo em vista os benefícios múltiplos, os quais promovem o desenvolvimento urbano e social da área atingida, incrementa a arrecadação do município e permite a geração de crédito lastreado em garantia real, com menores taxa de juros, ou seja, movimenta toda a economia do

município. Portanto, deve ser desejada, mais ainda, perseguida pelo poder público, pelos beneficiários e pelos profissionais da área, em especial o registrador de imóveis, guardião constitucional do direito de propriedade imóvel do Brasil (NASCIMENTO apud MAIA e CUNHA, 2020).

A regularização fundiária no Brasil garante acesso ao crédito, aos programas governamentais e às inovações tecnológicas, além de promover a competitividade e a sustentabilidade dos negócios, sem deixar de lado a conservação ambiental. A partir da titulação de terras, a regularização surge como alternativa para contribuir com o desenvolvimento do país e geração de emprego e principalmente renda no campo (FPA, 2021).

Porém a população de baixa renda, em geral, só tem a possibilidade de ocupar terras periféricas da cidade por ser mais baratas e não possui infraestrutura adequada para atender as necessidades da comunidade em que se encontram. Assim, a população menos favorecida acaba ocupando áreas frágeis e muito perigosas (ROLNIK, 2000).

Suale Júnior e Rolnik, afirmam que as diretrizes gerais da política urbana previstas no Estatuto da Cidade, como normas gerais de direito urbanístico, são direcionadas para a atuação da União, Estados e Município (JÚNIOR e ROLNIK, 2001).

3.2 LEGISLAÇÃO SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A função da lei é organizar, disciplinar e controlar os comportamentos humanos e ações dos indivíduos de acordo com os princípios da sociedade onde vive ou que se relaciona. Elas são as regras de convivências e existem para garantir que a democracia e os direitos de todos sejam respeitados.

Para Dias (2010), a regularização fundiária constitui um instrumento que viabiliza o registro de parcelamentos fora dos padrões ordinariamente admitidos pela legislação, sem que se descuidem das condições de habitabilidade das moradias. A relevância da medida se opera através dos seguintes aspectos: jurídico, pois confere a regularização da posse da terra aos moradores; social, já que garante aos habitantes do local o reconhecimento a uma moradia própria e com mínimas condições de habitabilidade e; urbanístico, em razão da implantação de uma política de parcelamento e uso do solo, bem como de políticas de urbanização.

No momento da criação da Constituição Federal de 1988 pela União, os municípios tiveram que criar suas leis orgânicas municipais de acordo com a lei maior, que é a legislação federal (BRASIL, 1988).

A nível federal, existem diversas leis que versam sobre o parcelamento de solo e da regularização fundiária. Os trechos mais relevantes para esta pesquisa estão descritos no Quadro 1 abaixo:

Quadro 1 – Leis Anteriores a Regularização Fundiária

Constituição Brasileira- CF (BRASIL, 1988)	Estado Democrático de Direito e a soberania popular. Inaugura uma nova ordem jurídica urbanística. Reconhece a competência municipal para promover o desenvolvimento urbano. Consagra a Função Social da Propriedade e da Cidade. Abandona a ideia de planejamento urbano em prol de uma concepção de gestão. Obriga a elaboração do Plano Diretor. Define o Plano Diretor como o instrumento básico do desenvolvimento urbano. Estabelece e promove a Gestão Democrática da Cidade. Cria instrumentos urbanísticos para regularização do preço da terra urbanizada. Parcelamento e edificação compulsórios. IPTU progressivo no tempo. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública e no artigo 30, compete aos municípios: legislar sobre assuntos de interesse local, criar, organizar e suprir Distritos, desde que observada a legislação estadual e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.
Estatuto das Cidades (BRASIL, 2001)	Cidades institui diretrizes gerais para o desenvolvimento urbano (art. 21, XX, CF/88). Lei geral de Direito Urbanístico. Institui princípios. Cria e disciplina ferramentas. Figuras e instituto de Demarcação urbanística – DU. Indica instrumentos de política urbana. Menciona pela primeira vez o termo “regularização fundiária”. Insere a regularização fundiária como diretriz de política urbana. Define a regularização como instrumento jurídico destinado ao alcance dos objetivos da lei. Não conceitua a regularização fundiária e no Artigo 2º, declara que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerados a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

Lei 11.977 (BRASIL, 2001)	A primeira Lei a dispor sobre a regularização fundiária de modo abrangente; estabeleceu o conceito de regularização fundiária e criou modalidades de interesse social e específico. Definiu procedimentos e estabeleceu competências e responsabilidades; criou novos institutos jurídicos: demarcação urbanística e legitimação de posse; abriu a possibilidade de adoção de parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento e o uso do solo urbano. Criou procedimento simplificado para a regularização de parcelamentos anteriores a 19/12/1979 – Regularização Inominada (Lamana Paiva). No artigo 46 definiu que a regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente equilibrado.
--	--

Em síntese, regularização fundiária é um processo destinado a transformar terra urbana irregular em terra urbanizada regular com infraestrutura adequada (PAIVA, 2010).

3.3 LEI 13.465 DE 2017

A princípio, a Lei 13.465/2017 trata sobre inúmeros assuntos diferentes, trazendo ao ordenamento brasileiro profundas mudanças na chamada Regularização Fundiária Urbana (REURB), que consiste, basicamente, em procedimentos para regularização fundiária de núcleos urbanos informais, liberando e facilitando a formalização e registro desses núcleos em cartório e originando unidades imobiliárias autônomas dignas, valorizadas e capazes de fomentar o mercado imobiliário (BRASIL, 2017).

A Lei 13.465/2017, segundo Maux (2017), traz inovações com o conceito de informalidade tratado como núcleo urbano informal, a legitimação fundiária, a desburocratização dos procedimentos de aprovação e registro, além da criação do direito de laje.

O direito de laje diz respeito à possibilidade do proprietário de uma construção-base ceder a superfície superior ou inferior de sua edificação, para que se constitua unidade imobiliária distinta daquela originalmente construída sobre o solo (TARTUCE, 2018).

A Lei nº 13.465/2017 também compreende duas modalidades, REURB de Interesse Social e REURB de Interesse Específico, sendo enquadrada em REURB-S, os beneficiários que estejam inscritos no Cadastro Único para programas do governo federal, cuja a renda do núcleo

familiar não ultrapasse 05 (cincos) salários mínimos e que ainda não tenha outro imóvel registrado em cartório; e todas os demais casos que não se enquadram na primeira opção são de Interesse Específico, REURB-E (OURO BRANCO, 2020).

Em território nacional, normas gerais e procedimentos aplicáveis à regularização fundiária urbana (REURB), tem os seguintes objetivos:

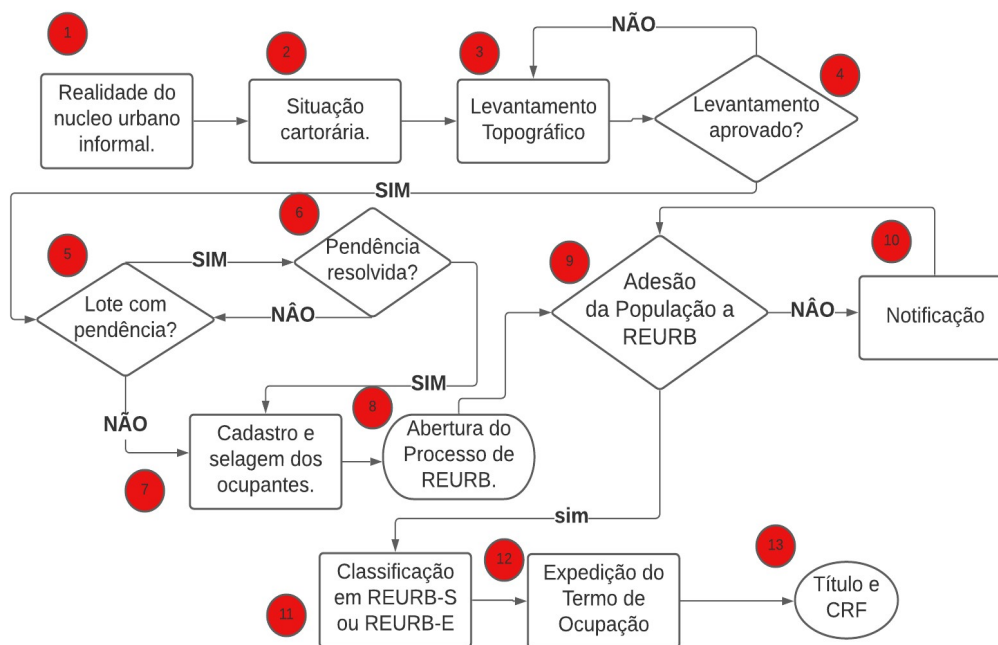
- I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes;
- II - Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre estado e sociedade;
- VI - Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - Garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher (BRASIL, 2017).

A Medida Provisória nº 759 dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, no dia 22 de dezembro de 2016, a qual cita sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal (DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO, 2016).

4. METODOLOGIA

Para o Processo de regularização fundiária, se faz a necessário um fluxograma para estabelecer as peculiaridades de cada processo, como pode ser observado na Figura 1.

Figura 1 - Fluxograma das etapas.



Fonte: Autoria própria.

Sendo as etapas descritas a seguir.

1. Realidade do núcleo urbano informal: conhecer a realidade do local, se o núcleo é residencial ou comercial.
2. Situação cartorária: Se na área em que o núcleo está inserido, tem um parcelamento do solo registrado em cartório.
3. Levantamento Topográfico: Realizar um levantamento planialtimétrico compatível a realidade do núcleo.
4. Levantamento Topográfico aprovado: Se sim, pode dar continuidade ao fluxograma, caso não, voltar na etapa do levantamento topográfico.
5. Lote com pendência: É em consideração a área no qual é situado, se sim, ir para o passo 6 (seis), caso não, pular o passo 6 e ir direto para o passo 7 (sete)

6. Resolver pendência: Resolver as pendências relacionada a situação do lote, pode ser por causas jurídicas ou ambiental. Caso pendência resolvida, ir para o passo 7 (sete), caso não, voltar para o passo 5 (cinco).
7. Cadastro e selagem dos ocupantes: cadastrar os ocupantes do imóvel e selar para controle de identificação e contabilização.
8. Abertura do processo: Após o cadastro, o ocupante que será beneficiado pela regularização é identificado, mas precisa entrar com a documentação necessária para dar seguimento a regularização.
9. Adesão da população a REURB: Leva a critério o passo anterior, sem sim, passar para o passo 11 (onze), se não, passar para o passo 10 (dez).
10. Notificação: todos os ocupantes que não deram a entrada no processo de regularização ou de forma parcial entraram com a documentação faltando, após a notificação voltar para o passo 9 (nove).
11. Classificação REURB-S ou REURB-E: leva em consideração a avaliação socioeconômica do requerente.
12. Expedição do Termo de ocupação: O termo provisório que o requerente que deu abertura no processo de regularização recebe até o final do processo.
13. Título e certificado de regularização fundiária – CRF: Último passo da regularização, no qual todos ocupantes são titulados, que serão enviados ao cartório juntamente com a CRF.

A map of the state of Minas Gerais, Brazil, showing major cities and roads. Belo Horizonte is highlighted in the center. A black line originates from Belo Horizonte and points towards the Serra do Gandarela area in the southeast. Various cities like Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Sabará, Nova Lima, and Itabirito are labeled. Road numbers such as MG-010, MG-020, MG-432, MG-040, MG-030, and MG-442 are also visible.

O Projeto de Regularização, situado no bairro São Francisco no município de Ouro Branco/MG, foi executado por uma empresa contratada através de licitação pelo município para prestar esse serviço.

A origem deste núcleo se deu à época da exploração do aço em Ouro Branco que iniciou na década de 70, com a implantação do complexo siderúrgico da Açominas, que posteriormente foi comprada pela siderúrgica Gerdau. Na época foram construídos vários núcleos para alojar os funcionários que trabalhavam na obra. Após o termino da obra por meio de política públicas do município, os alojamentos desocupados alocaram pessoas em vulnerabilidade financeira nestes imóveis, além de ocupações por meio de invasões. Atualmente os alojamentos antigos não existem e em seu lugar encontram-se várias residências multifamiliar como se pode observada na Figura 3, na qual tem um contorno da área a ser trabalhada.

Figura 3 - Situação atual da ocupação da Quadra 01.



Fonte: Google Earth.

A matrícula nº 12,179 é a matrícula mãe do bairro São Francisco, na qual consta no mapa de 2008 todas quadras e lotes aprovados. A área de interesse da regularização é a da Quadra 01, que inicialmente foi dividida em dois lotes, sendo: o lote 1 com área 15.958,63 m² e lote 2 com área de 387,26 m², como pode mostra a Figura 4. No entanto, uma busca cartorária mais abrangente, constatou que a área de lote 01 teve três desmembramentos, originando três novas matrículas independentes: Lote 1-A com área de 180 m² matrícula nº 14.422, Lote 1-B com área de 200,58 m² matrícula n 15.080 e lote 1- C com área de 249,37m² matrícula nº 15.175.

Com essa discrepância entre a situação real do núcleo e do que é aprovado, tem-se a necessidade de levantamento topográfico para realizar o parcelamento do solo adequado com a realidade do local. Sendo executado o levantamento topográfico como mostra a Figura 5, pela a empresa responsável pela regularização do núcleo, o parcelamento proposto é composto por 152 lotes, travessas, becos e ruas, no qual anteriormente eram os Lotes 01 e 02 da Quadra 1 do São Francisco.

22

Assim, o próximo passo da regularização é o cadastro dos ocupantes, no qual será realizado com as seguintes finalidades: cadastrar e selar as residências, conferir alguma atualização do levantamento e orientações aos ocupantes de como proceder para dar abertura no processo de regularização.

Sendo assim, foram utilizados para o cadastro dos ocupantes: folha de cadastro de ocupante, selo padrão da Regularização fundiária de Ouro Branco e um folheto com os documentos necessários para os ocupantes darem início ao processo de regularização – todos elucidados nos Anexos A, B e C respectivamente.

Com o cadastro dos ocupantes concluído, houve a necessidade de notificar os ocupantes que não entregaram todos os documentos pertinentes ao processo de REURB – anexo D, dos beneficiários que não aderiram ao programa de regularização, afim de aumentar a porcentagem da população que serão beneficiadas com a regularização do lote ao final do processo.

Após apurações dos processos abertos, há a necessidade de classificá-los quanto a REURB-S ou REURB-E, sendo assim iniciando todo trâmite do processo, sendo expedido um termo de ocupação – anexo E. Esse termo é um certificado onde o requerente comprova que deu entrada ao processo de regularização, sabendo que é um provisório e que o município pode cancelar o mesmo caso haja alguma inconsistência no imóvel e que não possa ser regularizado.

Com o levantamento topográfico aprovado, é possível identificar a situação de cada lote em relação ao que era aprovado anteriormente, pois, a área em questão é maior do que registrada na matrícula original da quadra 01, além de conter uma área de preservação devido ao córrego. Essas informações têm a influência direta no processo, pois, dependendo da situação de cada lote, o processo de regularização tem as suas singularidades e trâmites distintos.

Após a identificação da situação de cada lote, há a necessidade de resolver as pendências dos mesmos antes da titulação, as pendências são de notificação do direito real, daqueles imóveis que estão em área privada, estudo e contenção da área de risco se for o caso.

Com as pendências resolvidas a Regularização Fundiária Urbana (REURB) tem o ritmo de encerramento, onde é possível titular os requerentes com o título de legitimação fundiária – anexo F, título de legitimação de posse – anexo G. Esses títulos juntamente com o Certificado de Regularização Fundiária (CRF) são enviados ao cartório para ser registrados e assim tomarem a propriedade com matrícula independente no nome do requerente.

6. RESULTADOS

Com as informações obtidas pela folha de cadastro do ocupante e a informação do setor de Regularização a respeito da quantidade de pessoas que aderiram ao programa, seja por intermédio do primeiro cadastro ou após a notificação, as informações foram compiladas na tabela de resultado - anexo H, no qual se tem noção de todos os resultados que serão demonstrados a seguir.

O levantamento Topográfico aprovado – Figura 6, tiveram algumas alterações em comparação com a primeira sobreposição, como pode ser observado nos lotes que estão com contorno amarelo. Uma estratégia adotada foi de subdividir em cinco quadras, sendo elas: Quadra 1A, Quadra 1B, Quadra 1C, Quadra 1D e Quadra 1E. Portanto, a relação de lotes por quadra é representada na Tabela 1.

Figura 6 - Sobreposição do levantamento topográfico aprovado.



Fonte: Município de Ouro Branco.

Tabela 1 - Relação de lotes por quadra.

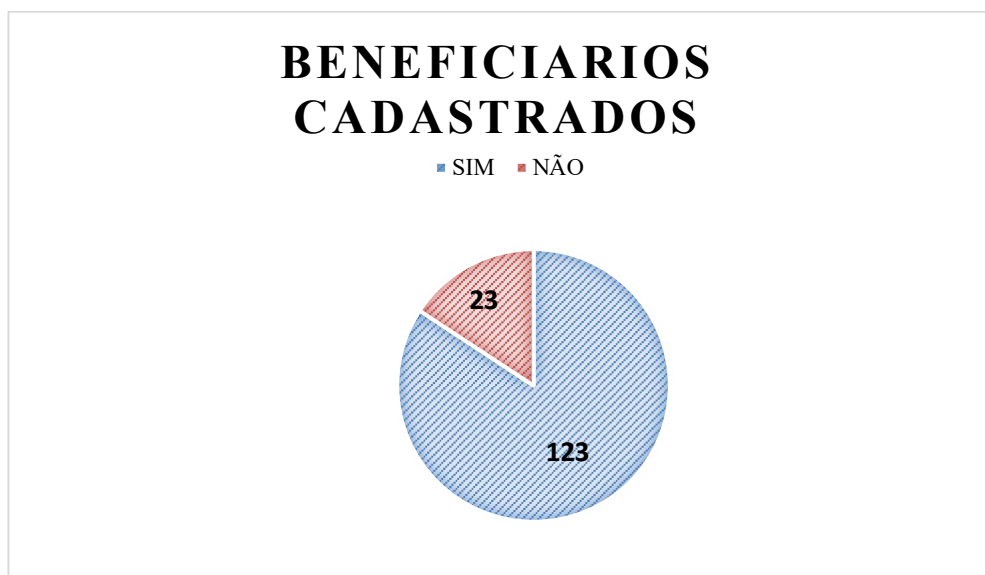
Quadra	Quantidade de Lotes
1A	43
1B	27
1C	28
1D	20
1E	23
TOTAL	141

Fonte: Autoria própria.

Todos os 141 lotes foram selados, porém o cadastro dos ocupantes não foi possível em todos, devido a fatores como o horário de trabalho da população local e o fato das residências se encontrarem fechadas. A estratégia adotada de deixar o lote selado, mesmo não sendo possível o cadastro do ocupante, servirá para posteriormente de maneira ágil e fácil conseguir localizar o lote que não aderiu o processo para que possa ser notificado.

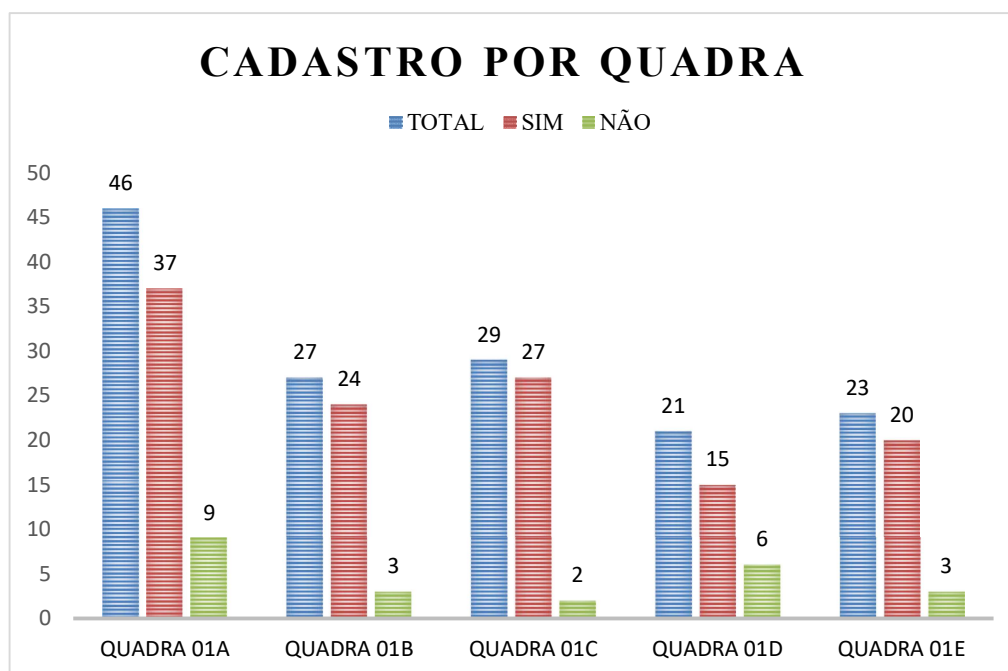
A Figura 7 mostra essa porcentagem dos lotes cadastrados geral e a Figura 8 a relação dos lotes cadastrado por quadra.

Figura 7 - Relação dos Beneficiários cadastrados.



Fonte: Autoria própria.

Figura 8 - Gráfico de relação do cadastro por quadra.



Fonte: Autoria própria.

A relação de selo e total de população de cada quadra, consta na Tabela 2. Como não foi possível a identificação de todos os lotes e assim as demais informações do núcleo familiar, foram utilizadas para esses casos o critério de média aritmética para que assim seja encontrado um valor total da população.

Tabela 2 - Total de selos e de população por quadra.

Quadra	Quantidade de Lotes	Total de Selos	População
1A	43	46	118
1B	27	27	88
1C	28	29	79
1D	20	21	66
1E	23	23	48
Total	141	146	399

Fonte: Autoria própria.

Foram identificados lotes que têm mais de um núcleo familiar como proprietário e que, por motivo de utilizar o mesmo acesso de entrada nas residências, ou serem uma residência sobreposta a outra, não houve possibilidade de desmembrar em dois lotes. O que explica o número de selos serem maior que o número de lotes. Para esse caso onde há mais de uma

residência e mais de um proprietário, será instituído um condomínio onde cada proprietário será dono de uma fração ideal do terreno.

Dos lotes cadastrados foi possível a identificação de quantas residências existem em cada lote e também se é de mesmo proprietário. Já os lotes que não foram possíveis os cadastros foram identificados com apenas uma residência e um proprietário. Como a regularização do lote e a regularização da edificação vão ser processos distintos, as residências de mesmo proprietário foram interligadas em apenas um lote, fato que se explica a redução dos lotes de 152 para 141 como foi observada nas Figuras 5 e 6, respectivamente.

A Tabela 3 demonstra a relação dos lotes que possuem mais de uma residência, já na Tabela 4, é ilustrada a relação das residências e se estas pertencem a um único proprietário ou não. Vale ressaltar que tanto a Quadra 1A, como a Quadra 1E possuem um lote vago, sendo os únicos 02 dois lotes que não contém construção, sendo assim, esses dois lotes serão regularizados em nome do município de Ouro Branco.

Tabela 3 - Quantidade de residência por lote.

Quadra	Apenas uma residência	Mais de uma residência
1A	37	5
1B	25	2
1C	25	3
1D	19	1
1E	22	0

Fonte: Autoria própria.

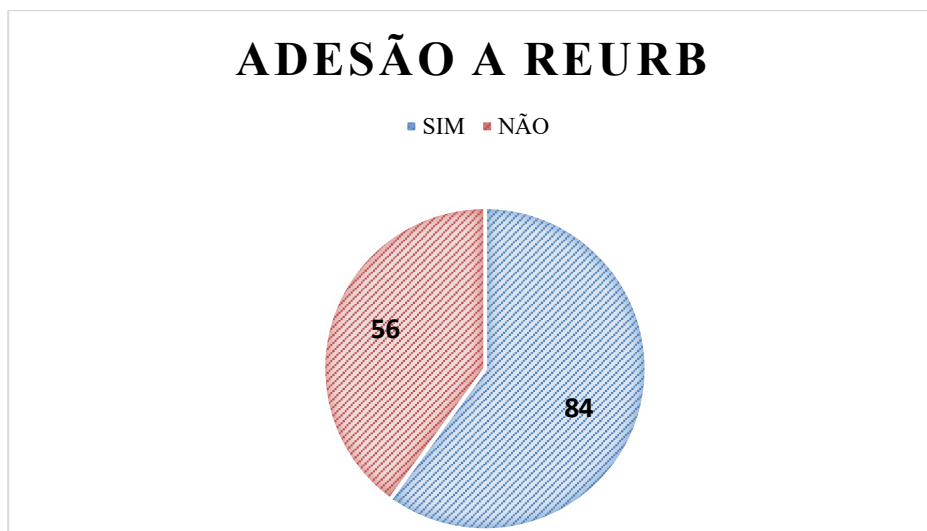
Tabela 4 - Quantidade Proprietário por lote.

Quadra	Apenas uma residência	Mais de uma residência
1A	40	3
1B	27	0
1C	27	1
1D	19	1
1E	23	0

Fonte: Autoria própria.

Para dar sequência ao processo de regularização há necessidade de adesão da população, assim que a parte cadastral é concluída. No entanto, observa-se através da Figura 9, que a relação de não adesão ao programa é grande.

Figura 9- Gráfico da relação de adesão a REURB.

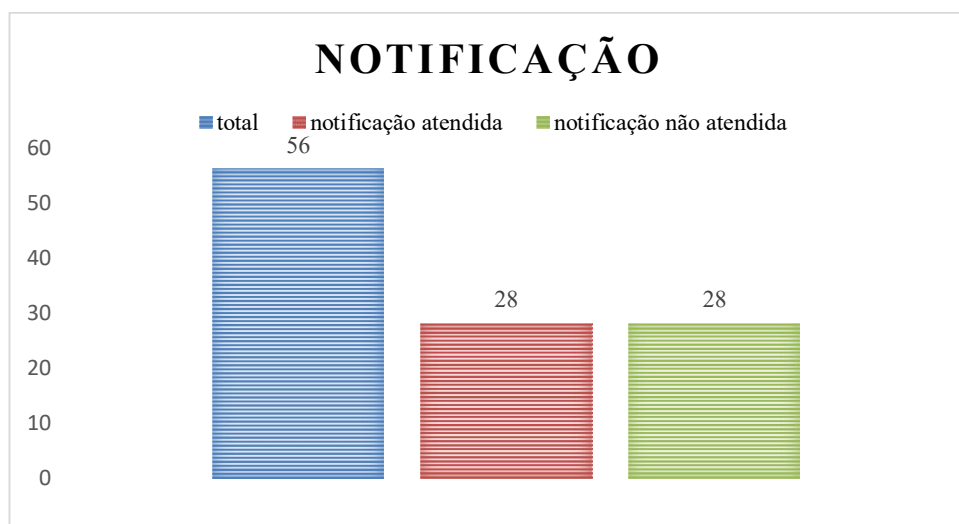


Fonte: Autoria própria.

Então serão notificados com relação ao selo os lotes que não aderirem ao programa a fim de aumentar a porcentagem da população no processo de regularização. Caso a notificação não tenha o resultado esperado, a regularização se dará do mesmo jeito, a única diferença é que os lotes onde não houve adesão ao programa serão regularizados no nome do município de Ouro Branco.

A notificação das pessoas que não aderirão ao programa de Regularização teve um efeito positivo, com o aumento de adesão, como pode ser observado na Figura 10.

Figura 10 - Relação dos lotes notificados.

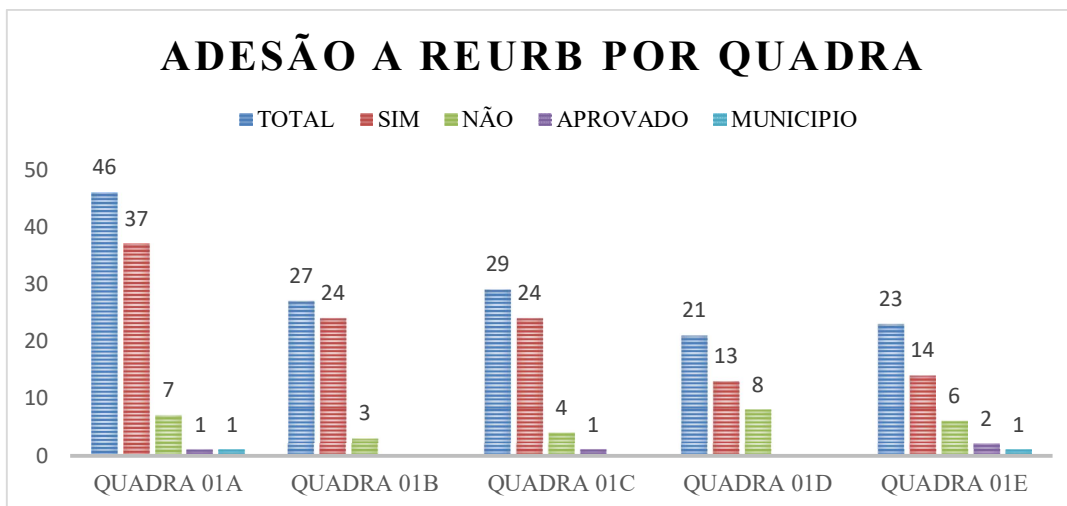


Fonte: Autoria própria.

Portanto, com o resultado positivo da notificação, houve um aumento da adesão da população ao programa. Vale ressaltar também que nem todos os lotes necessitam da regularização, pois alguns já estão regularizados. Na Figura 11, é identificada a nova

porcentagem que aderiu à regularização, como também os lotes pertencentes ao município ou que já é um lote regularizado.

Figura 11 - Relação de adesão a REURB por quadra e lote que não necessita.



Fonte: Autoria própria.

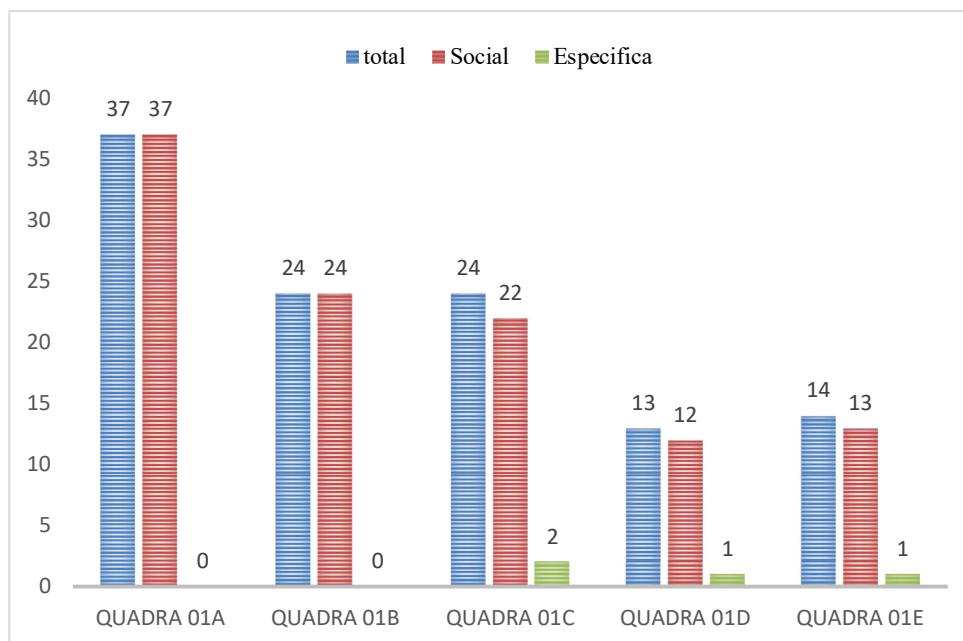
Com o total de adesão ao Programa da REURB, é necessário fazer a classificação do processo quanto a REURB-S OU REURB-E, sabendo-se que a única diferença é que no processo classificado em interesse específico, o beneficiário arca com a dispensa do registro em cartório, e o processo classificado em interesse social é isento de todas as taxas. Na Figura 12, é uma relação geral das cinco quadras quanto a classificação dos processos abertos, e na Figura 13, demonstra a classificação da REURB pelas cinco quadras.

Figura 12 - Gráfico da relação quanto a Classificação dos processos abertos.



Fonte: Autoria própria.

Figura 13 - Gráfico da relação da classificação da REURB por quadra



Fonte: Autoria própria.

O processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB), conclui-se após a classificação dos ocupantes. Assim, o município formaliza o termo de ocupação para os beneficiários, sendo que, esse termo é uma certidão provisória até o fim do processo, mas não é documento, pois o município tem pleno poder para cancelar, se por obséquio, a regularização do imóvel em questão não possa ser contemplada.

Tabela 5 - Relação de termo de ocupação.

Quadra	Processo aberto	Termo expedido
1A	37	37
1B	24	24
1C	24	24
1D	13	13
1E	14	14

Fonte: Autoria própria.

A regularização da edificação não teve adesão nenhuma. A opção da regularização do lote e da edificação ser separada é justamente porque a do lote, o processo classificado em REURB-S não tem qualquer tipo de custo. Já no processo de regularização da edificação, o requerente deve arcar com as despesas do profissional qualificado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), para fazer o laudo técnico da estrutura para

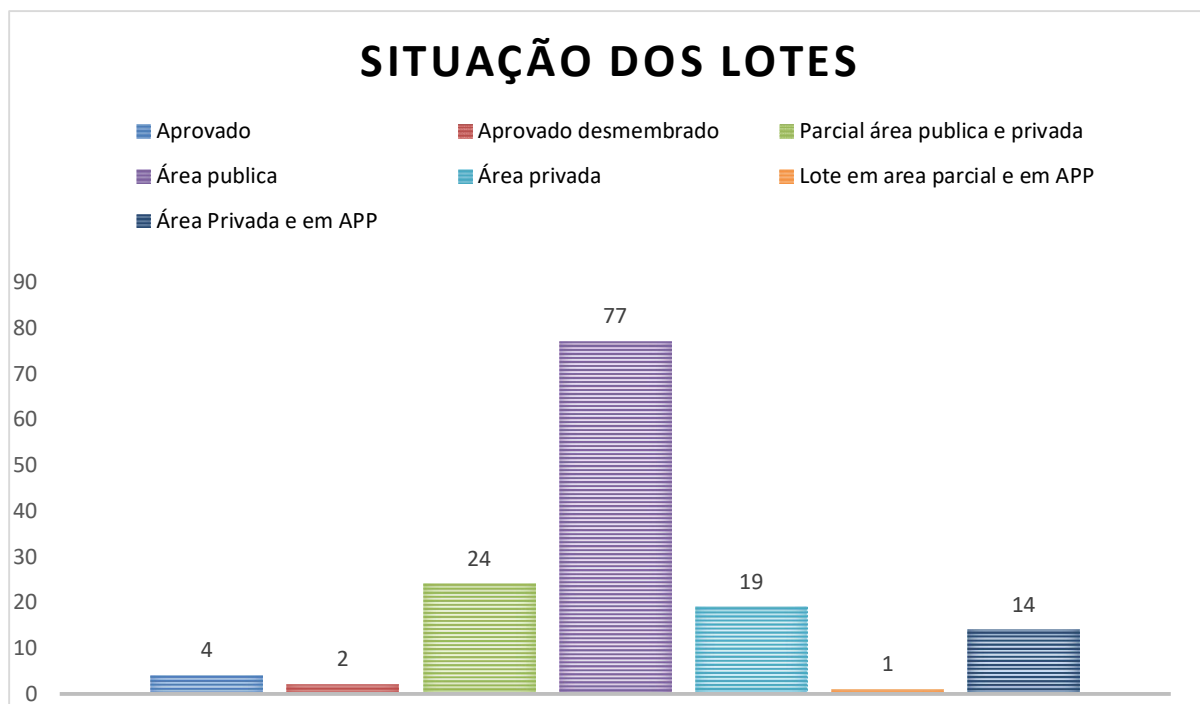
obtenção do Habite-se Simplificado, além da instituição de condomínio para aqueles lotes de mais de uma residência.

Outro fator importante é a separação em questão da relação da situação do lote em virtude do que era aprovado antes, se está em área pública ou privada e também se está em Área de Preservação Permanente (APP). A Figura 14 mostra o mosaico das 5 quadras em relação a situação atual de cada lote e a Figura 15 mostra a quantidade de cada lote em relação a sua situação.

Figura 14 - Mosaico das 5 quadras em relação a situação de cada lote.



Figura 15 - Situação dos Lotes



Fonte: Autoria própria.

Com a identificação da situação dos lotes, cada processo tem a sua pendência a ser resolvida antes da titulação no ocupante. Na Tabela 6, consta a situação de cada lote de acordo com a pendência que precisa ser resolvida.

Tabela 6 - Relação das pendências.

Situação do lote	Pendências
Aprovado	Notificação de direito real
Área parcial, pública e privada	Notificação de direito real e estudo Ambiental
Área parcial, pública e privada e em APP	Notificação de direito real e estudo Ambiental
Área privada	Notificação de Direito real
Área privada e em APP	Notificação de direito real e estudo ambiental
Lote Aprovado Desmembrado	Não há
Área Publica	Não há

Fonte: Autoria própria.

A notificação de direito real é para os lotes que já tem matrícula aprovada e registrada. Essa notificação é para comunicar os proprietários para caso haja alguma inconsistência ou não concordância. Todavia, caso a área da matrícula original seja alterada, entre com pedido de embargo do processo de regularização.

O estudo ambiental é para os lotes que se encontram a uma distância de 30 m do leito do córrego de água, sendo que a Regularização Fundiária Urbana (REURB) permite a regularização desde que haja um estudo ambiental alegando que a área em questão não corre risco, como deslizamento, inundações.

No momento onde todas as pendências são sanadas o processo de regularização fundiária tem o seu ritmo de encerramento, sendo assim é executado a titulação dos ocupantes, a Tabela 7 é a relação dos títulos por quadras.

Tabela 7 - Relação de termo de título.

Quadra	Total de lote	Processo aberto	Legitimação Posse	Legitimação fundiária	Propriedade Município	Lote Aprovado
1A	43	37	18	19	8	1
1B	27	24	9	15	3	0
1C	28	24	11	13	4	1
1D	20	13	3	10	8	0
1E	23	14	10	4	7	2

Fonte: Autoria própria.

Com os títulos individuais de legitimação de posse ou legitimação fundiária, junto com a CRF das Quadras e levantamento topográfico aprovado, esses documentos são enviados ao Cartório de Registro de Imóveis – CRI, onde será registrado o parcelamento abrindo as matrículas para cada lote e registrando os proprietários conforme os títulos de legitimação fundiária e legitimação de posse.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A ocupação desordenada que ocorre em diversos locais e regiões do imenso Brasil produz um grande impacto sobre as cidades e sobre a população urbana como um todo. Inegavelmente que o processo de urbanização tem contribuído para a proliferação de processos informais de ocupação do solo. Sendo assim esta pesquisa proporcionou a compreensão do processo de regularização fundiária através da aplicação da Lei nº 13.465/2017, que engloba medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com o intuito de trabalhar para sanar a carência da população com uma moradia digna, com uma boa infraestrutura e qualidade mínimas de vida, de modo que trouxe atribuições ao poder público municipal, entre outros da implementação da infraestrutura necessária que abrange serviços públicos bem como arcar com os custos necessários para tanto.

O estudo de caso do bairro São Francisco, na cidade de Ouro Branco/MG, veio contribuir com a prática tão necessária à formação profissional. Nesse sentido, a regularização de uma área clandestina é um direito do ocupante para que dessa forma ele se conscientize de que vive em uma situação irregular. Consequentemente, não basta ter a moradia é preciso alcançar a dignidade de viver em um lugar com reconhecimento de propriedade, garantir sua cidadania por meio da integração ao convívio social, saindo da informalidade, pois a construção da cidadania requer uma participação efetiva da população em busca de soluções para seus problemas.

O que pode ser concluído da regularização do São Francisco é que o núcleo formado por diversas residências multifamiliares, a grande maioria classificado em interesse social, 108 dos 112 processos foram contempladas com um terreno regularizado de forma totalmente gratuita, além de 4 pessoas que também obtiveram o lote regularizado, com a diferença que para esses o registro em cartório foi cobrado.

REFERÊNCIAS

ALFONSIN, Betânia. O significado do Estatuto da Cidade para os processos de regularização fundiária no Brasil, in Regularização Fundiária Plena. Brasília, Ministério das Cidades. 2007.

ARTIGAS, Priscila Santos; YNOUE, Louise Marie do N. A regularização fundiária urbana e a lei 13.465/17. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/349380/a-regularizacao-fundiaria-urbana-e-a-lei-13-465-17>. Acesso em: 28 de outubro de 2021.

BRASIL. Constituição (1998). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: 1988.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2021. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm

BRASIL. Lei nº 11.977, 7 de julho de 2009. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/L13465.htm

CAMILO, Marla. Regularização Fundiária. 2016. Disponível em: http://www.anoreg.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=26794:artigo-regularizacao-fundiaria-maria-camilo&catid=32&Itemid=181

CUNHA, Michely Freire Fonseca. Manual de regularização fundiária urbana - REURB. Salvador: Juspodivm, 2021.

DE SOTO, Hernando. O Mistério do Capital. Rio de Janeiro: Record, 2001.

Disponível em: <http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/Cartilhas/2017%20-%20Cartilha%20regulariza%C3%A7%C3%A3o%20fundi%C3%A1ria.pdf>

Faculdade Paulista de Artes. Entenda a importância da Regularização Fundiária no Brasil. Publicado em 14/07/2021 Disponível em: https://www.noticiasagricolas.com.br/noticias/agronegocio/292661-fpa-entenda-a-importancia-da-regularizacao-fundiaria-no-brasil.html#google_vignette

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística in REURB na prática: passado, presente e futuro. Reurb Cori-MG, slides curso online.

IMPARATO, Ellade. Regularização fundiária de ocupações em áreas públicas, in Acesso à terra urbanizada, implementação de planos diretores e regularização fundiária plena. Florianópolis: UFSC; Brasília: Ministério das Cidades, 2008.

LEITE, Luis Felipe Tegen C. (Coord.). Regularização fundiária urbana de acordo com a Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016. Ministério público do Estado de São Paulo: São Paulo. 2017.

MARCELINO, Vinícius Vieira. A importância da regularização fundiária, publicado em 01/2019 em <https://jus.com.br/artigos/71606/a-importancia-da-regularizacao-fundiaria>

MARICATO, Hermínia. 2000. in REURB na prática: passado, presente e futuro. Reurb Cori-MG, slides curso online.

MARX, Murilo. 1991. in REURB na prática: passado, presente e futuro. Reurb Cori-MG, slides curso online.

MAUX, Filipe G. Barbosa. Regularização fundiária urbana (Reurb) – conceitos, objetivos, pressupostos e efetivação registral. 2017. Disponível em: <http://www.anoregrn.org.br/noticia/regularizacao-fundiaria-urbana-reurb-conceitos-objetivos-pressupostos-e-efetivacao-registral/5065>

MOURA, Jocsã Araujo. Cartilha Regularização Fundiária Urbana – aspectos práticos da Lei 13.465/2017. Disponível em: https://www.sinoreg-es.org.br/_Documentos/Upload_Contentudo/arquivo/CARTILHA_REGULARIZACAO_FUNDIARIA_URBANA_2017.pdf.

NERI, Marcelo. <https://www.youtube.com/watch?v=4paARehln28>

Poder Executivo. Transformada na Lei Ordinária 13465/2017. 2016. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=2122078>

PORTAL CREA. Disponível em www.portal.crea-sc.org.br

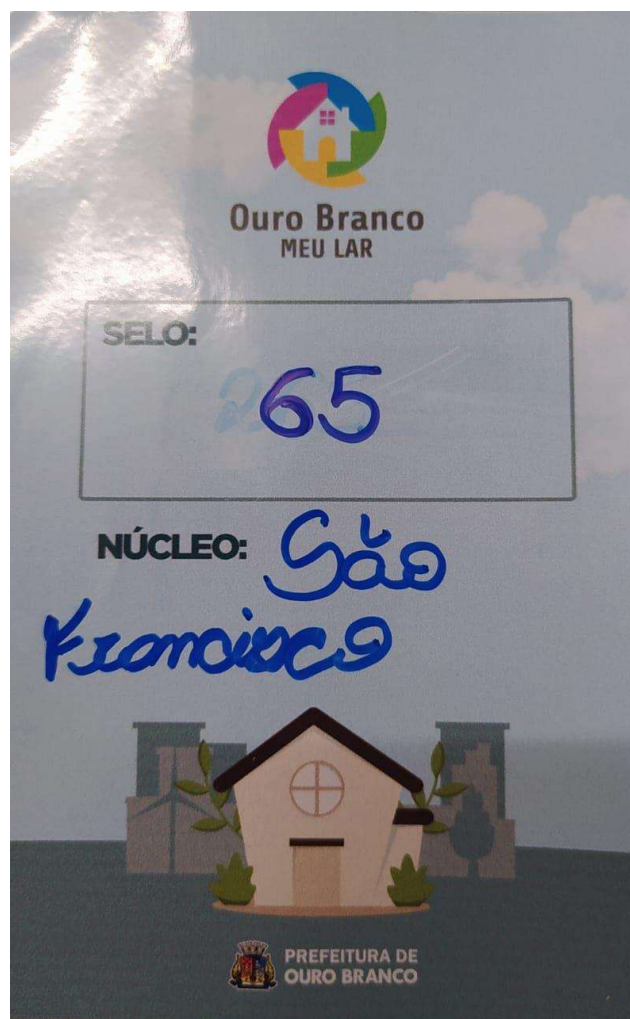
REURB – O papel dos engenheiros agrimensores no processo de regularização de imóveis. Disponível em: <https://portal.crea-sc.org.br/reurb-o-papel-dos-engenheiros-agrimensores-no-processo-de-regularizacao-de-imoveis/>

ROLNIK, Raquel. Regulamentação urbanística no Brasil: conquistas e desafios de um modelo em construção. 2000. Disponível em: <https://raquelrolnik.files.wordpress.com/2009/10/regulacao-urbanistica-no-brasil.pddf>,

SANTOS, Hilton Cleber; RODRIGUES, Ruan Vitor Pereira. Curso Avançado de Regularização Fundiária Urbana- REURB. Uma abordagem aprofundada da Lei nº 13.465/17: Jundiaí SP, Seleto Editorial, 2020

SAULE JÚNIOR, Nelson. ROLNIK, Raquel. Estatuto da Cidade: novos horizontes para a reforma urbana. (Cadernos Pólis, 4). São Paulo: Pólis. 2001.

ANEXO A - Selo Padrão da Regularização.



Fonte: Município de Ouro Branco.

ANEXO B - Relação de Documentação para adesão a REURB.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
GERÊNCIA HABITAÇÃO E DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Informações (31) 3938-1055

SELO REURB _____ SÃO FRANCISCO

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA O PROCESSO DE REURB

- ☐ Cópia da Carteira de Identidade, CPF, Certidão de Nascimento, Casamento, ou Certidão de Óbito (se viúvo/a), **do ocupante e do (a) cônjuge**, e, escritura União Estável, se for o caso.
- ☐ Comprovante de residência (conta de água ou luz do imóvel);
- ☐ Comprovante de renda de cada integrante do núcleo familiar, inclusive dos filhos;
- ☐ Cópia do comprovante de aquisição, escritura, contrato de compra e venda, promessa de doação, recibo ou equivalente à aquisição do imóvel;
- ☐ Cópia da guia de IPTU, se houver;
- ☐ **As cópias dos documentos devem ser entregues na sede do CRAS do Bairro São Francisco entre os dias 25 de outubro a 12 de novembro de 2021.**

Fonte: Município de Ouro Branco.

ANEXO C - Ficha de cadastro do ocupante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
 Gerência de Regularização Fundiária

SELO REURB _____ (SF)

FICHA DE CADASTRO DE OCUPANTE

DADOS DO IMÓVEL	
Endereço:	
Lote:	Quadra:
Área do lote:	Área construída:
Tempo que possui/reside no imóvel:	Data de início da posse:
O imóvel está em condomínio: () Sim () Não.	
Possui IPTU do imóvel: () Sim - Nº da inscrição imobiliária: _____ () Não	
Em caso positivo, a edificação está regularizada? () Sim () Não	
O imóvel possui matrícula no CRI: () Sim – Nº de matrícula: _____ () Não	
Forma de aquisição: () compra e venda particular/recibo () doação de terceiros () herança () cessão de direitos hereditários () Outros: _____ Data de aquisição: _____	
Uso predominante: () residencial () comercial () unidade residencial e comercial () serviços () industrial	
Natureza do imóvel: () Imóvel Privado () Imóvel Público () Origem pública e privada () Origem não identificada	
O ocupante ou seu cônjuge possui outro imóvel registrado em Cartório: () Sim () Não.	
IDENTIFICAÇÃO DO OCUPANTE PRINCIPAL	
Nome:	
CPF:	RG:
Nascimento:	Telefone:
Filiação:	
Endereço:	
Profissão:	Renda:
Estado civil: () Solteiro () Casado () Separado () Divorciado () Viúvo	
Regime de bens do casamento: () separação parcial () comunhão universal () separação total	
Em caso de união estável o imóvel será regularizado em nome do casal? () Sim () Não. Caso negativo em de quem?	
IDENTIFICAÇÃO DO CÔNJUGE	
Nome:	
CPF:	RG:
Nascimento:	Telefone:
Filiação:	
Endereço:	
Escolaridade: () Fundamental () Médio () Superior - () Completo () Incompleto	
Situação profissional: () Empregado () Desempregado () Aposentado () Autônomo	
Profissão:	Renda:

CONDIÇÕES DO IMÓVEL A SER REGULARIZADO			
Benfeitorias: () Lote c/ benfeitorias () Lote s/ benfeitorias			
Iluminação: () Rede elétrica () Gerador () Outros:			
Abastecimento de água: () Rede Pública () Poço () Outros:			
Esgoto sanitário: () Rede pública () Rio/córrego () Vala a céu aberto () Fossa			
Estado do Imóvel: () Ótimo () Bom () Regular () Ruim () Precário			
INSERÇÃO DE PROGRAMAS PROJETOS E SERVIÇOS SOCIOASSISTENCIAIS			
Possui cadastro em algum programa social: () Sim – Qual?			() Não
Está inscrito no CADÚNICO: () Sim - Nº NIS:			() Não
RESIDENTES NO IMÓVEL			
NOME	PARENTESCO	NASC.	RENDA
ENQUADRAMENTO NA REURB			
() REURB-S		() REURB-E	

Declaro(amos) ter ciência que:

- que todas as informações aqui prestadas são verdadeiras e correspondem à minha realidade, incorrendo em crime de falsidade ideológica caso não sejam comprovadas.
- que não sou/somos concessionário(s), foreiro(s) ou proprietário(s) exclusivo de outro imóvel urbano ou rural.
- que não fui/fomos contemplados(s) com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com mesma finalidade ainda que situado em núcleo urbano distinto.
- que identifiquei o meu imóvel acima retratado, manifestando minha concordância com as descrições, confortantes, a averbação da construção e a titulação final.
- que não sou locatário do imóvel descrito acima e exerço a posse com intenção de “agir como dono”.
- que estou ciente da minha obrigação de realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, nos termos do art. 13, §7º da Lei nº 13.465/17.

Ouro Branco, ____ de _____ de _____.

Assinatura Ocupante

Assinatura Cônjuge

Assinatura do Responsável pelo Cadastro

Fonte: Município de Ouro Branco.

ANEXO D - Notificação padrão de ouro branco.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Gerência de Regularização Fundiária

NOTIFICAÇÃO

Ocupante:

Endereço:

Fone:

Selo:

Procurar a Prefeitura Municipal de Ouro Branco, gerencia habitação e regularização fundiária no prazo de 5 dias, após o recebimento desta notificação.

Com os documentos listado abaixo, para abrir o processo de Regularização Fundiária, para obtenção da escritura do imóvel localizado no Bairro São Francisco.

Caso essa notificação não seja atendida o imóvel será regularizado em nome do Município de Ouro Branco sendo tomadas as medidas cabíveis.

- ☐ Cópia RG, CPF, Certidão de Nascimento, Casamento, Declaração de União Estável ou Certidão de Óbito (se viúvo/a), acompanhados dos originais para autenticação, de cada integrante do núcleo familiar (Requerente, cônjuge e dependentes);
- ☐ Cópia da guia de IPTU, se houver;
- ☐ Cópias dos títulos, contrato de compra e venda, promessa de doação, recibo ou equivalente à aquisição do imóvel, se houver;
- ☐ Comprovante de residência, se houver;
- ☐ Comprovante de renda do núcleo familiar;
- ☐ Declaração atestando a data da posse do imóvel;
- ☐ Declaração assinada por 02 (dois) vizinhos, atestando que o declarante ocupa o imóvel indicado e a data da posse ou declaração das concessionárias de água ou de luz comprovando sua ligação, em nome do requerente ou alguém do grupo familiar que reside no imóvel.

Informações pelo fone **3938-1055 (Elizabeth e Daniela)**

Ouro Branco, novembro de 2021.

Gerência de Habitação e de Regularização Fundiária
Secretaria Municipal de Governo

Assinatura

Fonte: Município de Ouro branco.

ANEXO E - Termo de Ocupação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO **SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO** Gerência de Regularização Fundiária

PROCESSO DE REURB ____/2021

TERMO ADMINISTRATIVO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL EM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB

PROMOTOR DA REURB: MUNICÍPIO DE OURO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Sagrados Corações, nº 200, Centro, Ouro Branco/MG, inscrito no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Governo, _____;

OCUPANTE: _____, Brasileiro (a) Solteiro (a) RG: _____ CPF: _____ filho (a) de _____ e _____. Rua Geraldo Oliveira e Silva, São Francisco de Ouro Branco-MG.

IMÓVEL DA REURB: Lote de terreno Nº 01 quadra 01A situado em núcleo urbano informal localizado à Rua Geraldo Oliveira Silva – 100 - São Francisco de Ouro Branco-MG;

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO E DOS FUNDAMENTOS

1.1. Fica assegurado ao **OCUPANTE** do imóvel objeto da **REURB**, com fundamento no art. 31, §8º da Lei 13.465/2017 c/c o disposto no art. 24, §8º do Decreto 9.310/2018 e no art. 26, §15 da Lei Municipal 2.289/2018, o direito de permanecer em sua respectiva unidade imobiliária, preservando-se as situações de fato já existentes até o arquivamento definitivo do procedimento de regularização urbanística.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

2.1 O presente termo é firmado em caráter precário, mediante o cumprimento das condições mencionadas, por prazo indeterminado, modificável e revogável unilateralmente pelo Município, quando e se o interesse público assim o exigir.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS BENFEITORIAS

3.1 Qualquer tipo de edificação realizada no imóvel, objeto do presente, correrá às expensas do(a) **OCUPANTE**, que deverá, ainda, obedecer a legislação local e eventuais restrições de limitações de ocupação.

CLÁUSULA QUARTA: PROIBIÇÕES AO OCUPANTE

4.1 É expressamente proibido ceder no todo ou em parte o imóvel, bem como, transferir a terceiros os direitos decorrentes do presente instrumento, sem expressa autorização do **MUNICÍPIO**, agente promotor da REURB.

CLÁUSULA QUINTA: RESPONSABILIDADE DO OCUPANTE

5.1 Compete ao **OCUPANTE**:

5.1.1 Comparecer à Gerência de Habitação e de Regularização Fundiária para apresentar esclarecimentos e ou documentos complementares;

5.1.2. Realizar Levantamento Topográfico Georreferenciado com Memorial Descrito e ART ou RRT da unidade imobiliária, especificando o n. do Lote, da Quadra, o eventual de titular direito real e os confrontantes.

5.1.3 Fornecer certidão negativa de registro ou positiva emitida pela Cartório de Registro de Imóveis que comprove a titularidade da área, conforme o caso.

5.1.4. Apresentar comprovante de renda do núcleo familiar;

5.1.5. Apresentar declaração de que o **OCUPANTE** não é cessionário(a), foreiro(a) ou proprietário(a) de imóvel urbano ou rural e que não foi contemplado(a), em nenhum outro núcleo, com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade.

5.1.6 Responsabilizar pela manutenção do imóvel, incluindo as despesas com água, luz e IPTU.

5.1.7 Manter o imóvel em perfeitas condições de higiene e conservação.

CLÁUSULA SEXTA: DA RESCISÃO

6.1 O presente termo poderá ser rescindido:

6.1.1. Mediante acordo expresso e firmado pelas partes;

6.1.2 Por iniciativa do **MUNICÍPIO**, a qualquer momento, caso o **OCUPANTE** ceda ou transfira, no todo ou em

parte, o imóvel objeto deste termo, ou delegue a outrem a incumbência de adquirir as obrigações consignadas, sem prévia e expressa autorização do **MUNICÍPIO**;

6.1.3 Caso venha o **OCUPANTE** agir com dolo, culpa, simulação ou em fraude na execução do presente termo;

6.1.4 Quando ocorrerem razões de interesse de interesse público ou de interesse do serviço público, ou ainda, na ocorrência de qualquer das disposições elencadas na legislação sobre o assunto.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CERTIDÃO DE NÚMERO

7.1 O presente termo poderá subsidiar pedido de certidão de número para fins de Copasa e Cemig de imóveis inseridos em núcleos urbanos consolidados, objeto de Reurb.

7.2 A emissão da certidão de número está condicionada à realização de vistoria no local, pela Gerência de Fiscalização para verificar a situação de consolidação do imóvel, fazer registro fotográfico e emitir relatório sobre a área ocupada.

7.3 A emissão da certidão de número de imóveis situados em áreas consolidadas de preservação permanente, em unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais, depende de parecer prévio da Gerência de Meio Ambiente sobre a área ocupada.

7.4 A concessão da certidão de número não serve como direito, razão ou fundamento para o **OCUPANTE** exigir do município execução de obra ou qualquer forma de garantia de posse ou de reconhecimento de propriedade sobre o bem.

7.5 Emitida certidão de número, o **OCUPANTE** deverá providenciar às suas expensas, na forma do art. 5º, § 10º do Decreto Federal 9.310/2018, a conexão da edificação que ocupa à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

7.6 A não observância pelo **OCUPANTE** das disposições delineadas no presente termo poderá configurar infringência ou transgressão da normatização aplicável e responsabilização passível de penalidades.

7.7 A aprovação da Reurb em área de app, não descaracteriza a área de preservação permanente, serve apenas justificar a permanência das atuais edificações, e, quando for o caso, veda novas construções na área atingida.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 A emissão da Certidão de Regularização Fundiária no processo de Reurb está condicionada à elaboração do projeto urbanístico e de estudo técnico ambiental e de risco, conforme o caso.

8.2 Eventuais pendências decorrentes do presente termo serão dirimidas em consonância com a Lei Federal 13.465/2017, Decreto Federal 9.310/2018 e com a Lei Municipal 2.289/2018.

CLÁUSULA NONA – FORO

9.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Ouro Branco, para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas deste ajuste, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim certos e ajustados e para que surta seus efeitos legais, as partes assinam este Termo em duas vias de igual teor e forma.

Ouro Branco, 12 de julho de 2021.

Gerente de Habitação e de Regularização Fundiária

Ocupante

ANEXO F - Título de Legitimação fundiária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Gerência de Habitação e de Regularização Fundiária

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL

Processo: XXX/2020 – REURB-X

Matrículas originárias atingidas pela REURB: M-

() Imóvel Privado (x) Imóvel Público () Origem pública e privada () Origem não identificada
(x) unidade residencial () unidade comercial () unidade residencial e comercial

Dados da posse: Tempo da ocupação: _____ – desde _____; Natureza da posse: mansa, pacífica, de boa fé, mediante justo título, ininterrupta e sem oposição desde o início da ocupação.

O Secretário Municipal de Governo e Comunicação Social _____ com fundamento no art. 39, § 2º da Lei Municipal 2.289 de 23 de agosto de 2018 e no art. 4º inciso VII do Decreto Municipal 9.571 de 06 de janeiro de 2020, combinado com o disposto no art. 41 da Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017 e no art. 38 do Decreto Federal 9.310 de 15 de março de 2018, assistido pela Gerente de Habitação e de Regularização Fundiária, _____, **CONCEDE** o presente **TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA** do imóvel caracterizado neste título ao beneficiário abaixo qualificado:

Unidade Imobiliária	Beneficiário, Modalidade da Reurb e Direito Real Conferido
Imóvel: Lote 1, da Quadra 1A, situado à Rua José Oliveira Silva, 108, São Francisco, nesta cidade de Ouro Branco-MG, com área de 225,15m² e as seguintes divisas e confrontações: Frente: Fundo: Lateral Direita: Lateral Esquerda: Obs.: - Matrículas: BCI: Avaliação:	Proprietário: Município de Ouro Branco/MG Beneficiário: Modalidade da regularização: REURB-X Direito Real Conferido: Legitimação Fundiária¹

Ouro Branco, 01 de dezembro de 2021.

Secretário de Governo e Comunicação Social

Gerente de Habitação e de Regularização Fundiária

¹ **TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB-S CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO (art. 16 e 17 do Decreto nº 9.310/18):**

Art. 16. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016. ("Caput" do artigo com redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 4/12/2018)

§ 2º Por meio da legitimação fundiária, em quaisquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana 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. 17. Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei nº 11.952, de 2009, os Municípios e o Distrito Federal poderão utilizar a legitimação fundiária e os demais instrumentos previstos na Lei nº 13.465, de 2017, para conferir propriedade aos ocupantes.

Art. 53. São isentos de custas e emolumentos os atos necessários ao registro da Reurb-S.

Fonte: Município de Ouro Branco.

ANEXO G - Título de Legitimação de Posse.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO BRANCO SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Gerência de Habitação e de Regularização Fundiária

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Processo: XXXX/2020 – REURB-S

(X) Imóvel Privado () Imóvel Público () Origem pública e privada () Origem não identificada

Tempo da ocupação: XXXXXX Natureza da posse: mansa, pacífica, ininterrupta e sem oposição.

A de Habitação e Regularização Fundiária _____, nos termos da decisão saneadora e de conclusão proferida nos autos do procedimento de regularização urbanística de Reurb, processo administrativo em epígrafe, publicada no órgão de imprensa oficial do município REURB, **CONCEDE** o presente **TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE** do imóvel caracterizado neste título ao beneficiário abaixo qualificado:

Unidade Imobiliária	Beneficiário, Modalidade da Reurb e Direito Real Conferido
Imóvel: imóvel urbano constituído pelo Lote de Terreno 36, da quadra 1A, com área de 204.39m ² , situado na rua Francisco Catarina, 318, bairro São Francisco, nesta cidade de Ouro Branco-MG. Localização: Frente = Fundo = Lateral Direita = Lateral Esquerda =. Matrícula: BCI: Avaliação:	Proprietários anteriores: Beneficiário: Modalidade/Classificação: REURB-S Direito Real Conferido: Legitimação de Posse

Ouro Branco, 01 de dezembro de 2021.

Gerente de Habitação e de Regularização Fundiária

REFERÊNCIAS:

TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO POSSE – REURB-S CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO (art. 18 e 19 do Decreto nº 9.310/18):

1. A legitimação de posse poderá ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos;
2. A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público;
3. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pela legislação específica, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, nos termos estabelecidos na art. 1.243 da Lei nº 10.406, de 2002 - Código Civil;
4. Sem prejuízo das demais decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos, contado da data do seu registro, terá a conversão automática deste em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições previstos no art. 183 da Constituição, independentemente de provocação prévia ou da prática de ato registral;
5. Nas hipóteses não contempladas no art. 183 da Constituição, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos da usucapião, estabelecidos em lei, a requerimento do interessado, perante o cartório de registro de imóveis;
6. A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições existentes em sua matrícula ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário;
7. Poderão ser utilizados diferentes meios de prova para a comprovação dos prazos de tempo de posse necessários para a conversão do título de posse em título de propriedade;
8. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emissor quando constatado que as condições estabelecidas na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Fonte: Município de Ouro Branco.

ANEXO H - Tabela de resultados (continua).

Selo	Quadra	Lote	Cadastro	Notificação	Adesão a Reurb	Classificação S ou E	Nº de residências	Situação do lote	Nº de pessoas
1	A	1	Sim	Não	Sim	S	2	Área publica	4
2	A	4	Sim	Não	Sim	S	2	Área publica	2
3	A	4	Sim	Sim	Sim	S			2
4	A	11	Sim	Não	Sim	S	2	Parte do lote 2	3
5	A	11	Sim	Não	Sim	S			1
6	A	15	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	2
7	A	25	Sim	Sim	Sim	S	1	Área publica	3
8	A	19	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	3
9	A	21	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	1
10	A	22	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	1
11	A	23	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	2
12	A	24	Sim	Não	Sim	S	2	Área publica	3
13	A	24	Sim	Não	Sim	S			4
14	A	20	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	2
15	A	32	Não	Não	Sim	S	1	Área parcial	4
16	A	26	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	2
17	A	2	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	1
18	A	12	Sim	Não	Sim	S	1	Parte do lote 2	2
19	A	13	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	2
20	A	17	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	2
21	A	5	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	4
22	A	8	Sim	Sim	Não		1	Área publica	5
23	A	33	Sim	Não	Sim	S	1	Área privada	1
24	A	39	Sim	Não	Sim	S	1	Área privada e app	3
25	A	41	Sim	Não	Sim	S	1	Área privada e app	3
26	A	36	Sim	Sim	Não		1	Área privada	1

Selo	Quadra	Lote	Cadastro	Notificação	Adesão a Reurb	Classificação S ou E	Nº de residências	Situação do lote	Nº de pessoas
27	A	3	Sim	Sim	Não		1	Área publica	4
28	A	27	Sim	Não	Sim	S	1	Área privada	4
29	A	34	Sim	Sim	Não		1	Área privada	1
30	B	20	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial e App	3
31	B	21	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial	3
32	B	23	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial	3
33	A	43	Sim	Sim	Não		1	Área privada e app	1
34	B	13	Sim	Sim	Sim	S	1	Área publica	3
35	B	12	Sim	Sim	Sim	S	1	Área publica	3
36	B	17	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	1
37	B	8	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	1
38	B	9	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	2
39	B	6	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	2
40	B	4	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	3
41	B	5	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	2
42	B	10	Sim	Sim	Sim	S	1	Área publica	3
43	B	18	Sim	Sim	Não		1	Área parcial	4
44	B	16	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	2
45	B	11	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	4
46	A	14	Sim	Sim	Sim	S	1	Área publica	6
47	B	27	Sim	Não	Sim	S	1	Área privada e app	3
48	B	2	Sim	Não	Sim	S	2	Área publica	2
49	B	19	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial	1
50	A	29	Sim	Sim	Sim	S	1	Área parcial	4
51	B	25	Sim	Não	Sim	S	1	Área privada	3
52	B	14	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	6
53	C	18	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial	5

Selo	Quadra	Lote	Cadastro	Notificação	Adesão a Reurb	Classificação S ou E	Nº de residências	Situação do lote	Nº de pessoas
54	C	26	Sim	Não	Sim	S	1	Área privada	3
55	C	22	Sim	Sim	Não		1	Área privada	6
56	D	19	Sim	Não	Sim	S	1	Área privada e App	1
57	B	1	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	2
58	D	2	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	1
59	C	6	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	1
60	C	8	Sim	Sim	Sim	S	3	Área publica	6
61	C	4	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	5
62	B	22	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial	4
63	D	5	Sim	Não	Sim	E	1	Área publica	7
64	D	10	Sim	Sim	Sim	S	1	Área publica	1
65	D	13	Sim	Sim	Sim	S	1	Área publica	6
66	D	15	Sim	Sim	Não		1	Área publica	3
67	D	18	Sim	Sim	Não		1	Área privada	2
68	C	14	Sim	Sim	Não		1	Área publica	1
69	C	2	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	4
70	C	3	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	1
71	D	17	Sim	Não	Sim	S	1	Área privada	2
72	C	16	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial	5
73	C	23	Sim	Não	Sim	S	1	Área privada	3
74	B	7	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	3
75	E	01-b	Sim	Não	Aprov		1	Lote aprovado	2
76	C	01-a	Sim	Não	Aprov		2	Lote aprovado	2
77	B	3	Sim	Sim	Não		2	Área publica	1
78	E	3	Sim	Sim	Não		1	Área publica	2
79	E	5	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	6

Selo	Quadra	Lote	Cadastro	Notificação	Adesão a Reurb	Classificação S ou E	Nº de residências	Situação do lote	Nº de pessoas
80	A	18	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	1
81	E	7	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial	3
82	E	8	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial	3
83	E	4	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	5
84	E	14	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial	2
85	E	15	Sim	Sim	Sim	S	1	Área privada	1
86	E	16	Não	Sim	Não		1	Área privada	1
87	E	18	Sim	Sim	Não		1	Área privada	1
88	E	17	Sim	Sim	Sim	S	1	Área privada	3
89	E	6	Não	Não	Sim	S	1	Área publica	3
90	E	12	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial	7
91	E	10	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial	2
92	D	4	Sim	Não	Sim	S	2	Área publica	4
93	D	4	Sim	Sim	Não				3
94	D	3	Sim	Não	Sim		1	Área publica	4
95	D	6	Sim	Sim	Não	S	1	Área publica	2
96	C	11	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	3
97	C	12	Sim	Sim	Sim	S	1	Área publica	3
98	C	19	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial	1
99	C	17	Sim	Não	Sim	E	1	Área parcial	2
100	C	1	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	4
101	C	9	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	4
102	C	10	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	1
103	E	19	Sim	Sim	Não		1	Área privada e app	1
104	C	21	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial	7
105	C	24	Sim	Não	Sim	S	1	Área privada e app	3
106	C	25	Sim	Sim	Sim	S	1	Área privada	3
107	D	14	Sim	Sim	Sim	S	1	Área publica	3

Selo	Quadra	Lote	Cadastro	Notificação	Adesão a Reurb	Classificação S ou E	Nº de residências	Situação do lote	Nº de pessoas
108	D	16	Sim	Sim	Sim	S	1	Parcial	4
109	C	27	Sim	Não	Sim	E	1	Área privada e app	2
110	A	28	Sim	Não	Sim	S	3	Área parcial	8
111	A	37	Não	Sim	Sim	S	1	Área privada	3
112	A	42	Não	Sim	Não		1	Área privada e app	2
113	A	40	Não	Sim	Sim	S	1	Área privada e app	3
114	A	35	Não	Sim	Sim	S	1	Área privada	2
115	A	30	Sim	Sim	Sim	S	1	Área parcial	3
116	A	7	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	1
117	A	6	Não	Sim	Não		1	Área publica	2
118	C	5	Não	Sim	Sim	S	1	Área publica	3
119	C	13	Sim	Sim	Sim	S	1	Área publica	2
120	C	15	Sim	Sim	Não		1	Área publica	3
121	B	15	Não	Sim	Não		1	Área publica	2
122	B	24	Não	Não	Sim	S	1	Área privada e app	6
123	D	12	Não	Sim	Não		1	Área publica	3
124	A	31	Não	Sim	Sim	S	1	Área parcial	2
125	B	26	Não	Não	Sim	S	1	Área privada e app	3
126	D	11	Não	Sim	Não		1	Área publica	2
127	D	8	Não	Sim	Não		1	Área publica	3
128	D	9	Não	Não	Sim	S	1	Área publica	2
129	C	7	Sim	Não	Sim	S	2	Área publica	1
130	C	7	Sim	Não	Sim	S			1
131	D	1	Sim	Sim	Sim	S	1	Área publica	3
132	D	7	Não	Sim	Sim	S	1	Área publica	2
133	E	9	Não	Não	Sim	E	1	Área parcial	2
134	E	11	Sim	Não	Sim	S	1	Área parcial	1

Selo	Quadra	Lote	Cadastro	Notificação	Adesão a Reurb	Classificação S ou E	Nº de residências	Situação do lote	Nº de pessoas
135	E	01-c	Sim	Não	Aprov		1	Lote aprovado	2
136	E	1	Sim	Não	Sim	S	1	Área publica	1
137	E	2	Sim	Sim	Não		1	Área publica	3
138	E	13	Sim	Sim	Não		1	Área privada	7
139	E	20	Sim	Sim	Sim	S	1	Área privada e app	2
140	C	20	Não	Sim	Não		1	Área parcial	3
141	A	9	Não	Sim	Não		1	Área publica	2
142	A	16	Não	Sim	Sim	S	1	Área publica	3
143	A	10	Sim	Não	Aprov		1	Lote aprovado antigo lote 2	2
144	A	38	Sim	Não	Não		Lote vago	Área privada	0
145	D	20	Não	Sim	Sim	S			1
146	E	21	Sim	Não	Não		Lote vago		0
Total									399

Fonte: autoria própria.