



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS**  
**DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

## **Código 0425D – REQUERIMENTO DE DIRETRIZES**

### **INSTRUÇÕES GERAIS**

---

Poderão requerer a Reurb por meio de abertura de processo aqueles mencionados nos incisos I, II, III, IV e V do artigo 14 da Lei 13.465/2017.

São eles:

- ✓ A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta.
- ✓ Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associação de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;
- ✓ Os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
- ✓ A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e
- ✓ O Ministério Público.

### **DOCUMENTAÇÃO**

---

- ✓ Identificadores, como RG e CPF ou CNPJ do requerente;
- ✓ Comprovação da representatividade do requerente em relação ao núcleo. Nos casos de associações, fundações, organizações sociais ou outras associações civis, apresentar estatuto da instituição;
- ✓ Histórico da gleba descrevendo a forma como se iniciou a ocupação, os proprietários originais e próximos adquirentes, com comprovação das informações através de certidão de matrículas atualizadas, contratos de compra e venda ou demais instrumentos que permitam conferir as informações prestadas, caso ainda não tenham sido apresentados;
- ✓ Levantamento planialtimétrico cadastral completo georreferenciado do núcleo em SIRGAS 2000 e memorial descritivo, acompanhados de ART ou RRT do profissional responsável pela elaboração. Deve ser possível identificar os elementos separadores de lotes, tais como alambrados, muros, cercas etc. Devem constar neste levantamento as matrículas confrontantes da área com identificação dos proprietários ou possuidores. Indicar a data do levantamento planialtimétrico na planta. Devem ser representadas quaisquer interferências e diferenciá-las, tais como piscinas, construções, postes, abrigos, garagens etc. Deverá ser indicada a numeração utilizada pelos proprietários. Nos casos em que não há numeração, utilizar TV para terrenos vazios e S/N para construções. As curvas de nível apresentadas devem ser de metro



**PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS**  
**DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

em metro. Caso as vias internas possuam nome, identificá-las. Caso contrário, adotar uma numeração para elas e identificá-las, a fim de facilitar futuras referências. A representação de elementos como postes, bocas de lobo, fragmentos de vegetação etc. devem representar a realidade do local. O representação de cursos d'água, nascentes e afins deve ser dado numa extensão de 50m além do perímetro do núcleo. No caso da modalidade da REURB ser condomínio de qualquer tipo deve ser levantada sua via de acesso numa extensão 60m em ambas os sentidos. Uma cópia digital dos documentos em .dwg e .pdf deverá ser entregue juntamente com 01 (uma) cópia físicas a serem inseridas no processo. O perímetro do núcleo a ser regularizado deve possuir coordenadas UTM tridimensionais. O levantamento deverá observar os dispostos nos artigos 28 e 29 do decreto 9.310 de 15 de março de 2018 assim como os critérios estabelecidos pela NBR 13133/94;

- ✓ Planta do perímetro com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas pela regularização e informações dos confrontantes (sobrepor desenho montado a partir da matrícula e situação levantada). O perímetro do núcleo a ser regularizado deve possuir coordenadas UTM tridimensionais. Os confrontantes devem possuir qualificação completa (CPF, nome, endereço e matrícula com RI);
- ✓ Deve ser informada uma das modalidades de Reurb constantes no artigo 13, incisos I e II da Lei 13.465/2017.
- ✓ Também deve ser informada a conformação pretendida para o núcleo, dentre as previstas pela lei federal 13.465/2017 (loteamento, loteamento de acesso controlado, condomínio urbano simples, condomínio de lotes etc.);

NOTA: Não serão admitidas alterações das geometrias dos imóveis apresentadas no levantamento tais como desdobro ou anexações.

## **DO PROCESSAMENTO DO REQUERIMENTO**

---

A Prefeitura em até 180 dias irá classificar a Reurb em uma das modalidades ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento, onde serão indicadas medidas a serem adotadas para que o requerimento seja reavaliado.