



IMPrensa Oficial Eletrônica

JAGUARIÚNA

Quarta-feira, 22 de janeiro de 2020

www.jaguariuna.sp.gov.br

Ano VI | Edição nº 402

PODER EXECUTIVO DE JAGUARIÚNA

Secretaria de Planejamento Urbano



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Secretaria de Planejamento Urbano

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - CEP 13820-000 - Fone/Fax. (19) 3867-9738

Protocolo Administrativo nº 4187/2019

Interessado: Associação dos Adquirentes de Lotes e Moradores do Loteamento Residencial Arco Iris

Assunto: Pedido de Regularização Fundiária de Interesse Específico – REURB-E do Loteamento Residencial Arco Iris instituído de fato sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 10.511 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna-SP.

SANEAMENTO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 28, inciso IV da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Vistos.

Em cumprimento ao preconizado no artigo 28, inciso IV da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Secretaria de Planejamento Urbano promove neste ato o saneamento do presente processo administrativo.

Verifica-se que o loteamento denominado RESIDENCIAL ARCO ÍRIS instituído no imóvel objeto da Matrícula nº 10.511 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna-SP encontra-se de fato devidamente aprovado por esta Municipalidade, ainda não registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna-SP o que caracteriza um núcleo urbano informal, os lotes de terrenos foram todos demarcados possuindo em pleno funcionamento os serviços de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário, toda a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Secretaria de Planejamento Urbano

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - CEP 13820-000 - Fone/Fax. (19) 3867-9738

544

infraestrutura já foi implantada no local, notadamente pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, redes de abastecimento de água potável, redes de esgotamento sanitário, redes de drenagem de águas pluviais, iluminação pública, estando, assim, um bairro todo urbanizado e dotado de toda infraestrutura urbana.

O único confrontante do loteamento “Residencial Arco Iris” é o Município de Jaguariúna-SP através do sistema viário, áreas institucionais, sistema de lazer e áreas verdes.

Assim, a Prefeitura do Município de Jaguariúna manifesta sua plena concordância na presente Regularização Fundiária de Interesse Específico – REURB-E através do instituto jurídico da legitimação fundiária, pois há muitos anos esta Municipalidade vem tentando, sem êxito, regularizar referido núcleo urbano informal. Contudo, agora somente é possível a presente regularização fundiária do Loteamento Residencial Arco Iris graças à edição da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e de todo esforço que está sendo realizado pelo DD. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna-SP, Dr. Carlos Alberto Sass Silva, e de todos os servidores da Secretaria de Planejamento Urbano que estão empenhados na resolução do problema.

Dessume-se dos projetos aprovados por esta municipalidade e pelo GRAPROHAB que o Loteamento Residencial Arco Iris é composto pelo seguinte quadro de áreas:

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**

545

Secretaria de Planejamento Urbano

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - CEP 13820-000 - Fone/Fax. (19) 3867-9738

- ✓ 125 (cento e vinte e cinco) lotes de terrenos residenciais com área total de 26.825,04 m²;
- ✓ Sistema viário com área total de 18.462,25 m²
- ✓ Áreas Institucionais para equipamentos urbanos e comunitários com área total de 3.482,98 m²;
- ✓ Sistema de Lazer com área total de 6.950,00 m²
- ✓ Áreas verdes com área total de 4.970,73 m²
- ✓ Faixa de servidão pertencente à CESP com área total de 8.809,00 m²;
- ✓ Total da Gleba objeto da Matrícula nº 10.511 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna-SP: 69.500,00 m²

Assim, pela presente REURB-E o sistema viário, áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários), sistema de lazer e áreas verde passarão à pertencer à propriedade do Município de Jaguariúna-SP. E, permanece à servidão de passagem trasladada para a Av.01 da Matrícula nº 10.511 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna-SP em favor da CESP – Companhia Energética de São Paulo que em razão de sofrer cisão parcial os direitos da presente servidão foram transferidos para Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista que teve sua denominação alterada para **CTEEP – COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA.**

Com relação aos 125 (cento e vinte e cinco) lotes de terrenos do loteamento Residencial Arco Iris os mesmos serão atribuídos por



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
Secretaria de Planejamento Urbano

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - CEP 13820-000 - Fone/Fax. (19) 3867-9738

546

LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA aos proprietários identificados pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna-SP que instruíram o EDITAL SEPLAN Nº 01/2019 datado de 31 de outubro de 2019 acostado às fls. 296/391 dos presentes autos, que foi publicado na IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA em 08 de novembro de 2019, Ano V, edição nº 388, páginas 21/147 (acostado às fls. 393/518 do presente processo administrativo), com complementação enviada pelo Oficial Registrador às fls. 538/541 destes autos.

Contudo, observa-se da com complementação enviada pelo Oficial Registrador às fls. 538/541 destes autos que vários lotes de terrenos serão atribuídos à propriedade para à COOPERATIVA NACIONAL DE HABITAÇÃO POPULAR – CONAHP (CNPJ/MF nº 01.536.443/0001-64).

E, nos termos do artigo 23, § 2º, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, os ocupantes identificados neste processo de REURB-E adquirem sua unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições existentes na Matrícula nº 10.511 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna-SP, sendo que todos esses ônus, direitos reais, gravames ou inscrições devem ser transportados para as matrículas dos Lotes de Terrenos de propriedade da COOPERATIVA NACIONAL DE HABITAÇÃO POPULAR – CONAHP (CNPJ/MF nº 01.536.443/0001-64), que serão abertas pelo Oficial Registrador, porque dizem respeito ao próprio legitimado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
Secretaria de Planejamento Urbano

547

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - CEP 13820-000 - Fone/Fax. (19) 3867-9738

Sobreleva notar, porque oportuno, que devidamente notificadas pelo EDITAL SEPLAN Nº 02/2019 publicado na Imprensa Oficial do Município de Jaguariúna em 22 de novembro de 2019, a CONAHP e os terceiros interessados não ofertaram qualquer impugnação, concordando, assim, tacitamente com a presente REURB-E, conforme disciplina o artigo 31, § 6º da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

No mais, não encontramos nos documentos de aprovação do Loteamento Residencial Arco Iris (processo administrativo nº 4548/1997) a Anotação de Responsabilidade Técnica do Engenheiro Civil Milton Roberto Souto, CREA nº 56.106/D, técnico subscritor dos projetos e memoriais, o qual na época ocupava o cargo de Secretário Municipal de Planejamento da Prefeitura do Município de Jaguariúna-SP (nomeado através da Portaria 133 de 01 de julho de 1997 em anexo). Assim, entendemos, s.m.j., que é dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Engenheiro Civil Milton Roberto Souto porque na época da aprovação dos projetos do loteamento o mesmo era servidor público, conforme autoriza o artigo 36, § 5º da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

No mais a Secretaria de Planejamento Urbano cumpriu fielmente às disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no que se refere à REURB-E, a legitimação fundiária e ao procedimento administrativo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
Secretaria de Planejamento Urbano

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - CEP 13820-000 - Fone/Fax. (19) 3867-9738

548

Por fim, apenas cumpre-nos salientar que a LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA por se tratar de forma originária de aquisição de propriedade (semelhante ao usucapião), não incidirão tributos de transferência como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" – ITBI e Imposto Transmissão "Causa Mortis" e Doações – ITCMD. A isenção de custas e emolumentos nos atos registrares tem respaldo no artigo 13, § 1º da Lei Federal nº 13.465/17, tratando-se a aquisição originária de situação que não constitui fato gerador para a tributação da regularização fundiária.

Portanto, nos termos do artigo 28, inciso IV da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, dou o presente processo administrativo como SANEADO e a Regularização Fundiária de Interesse Específico – REURB-E através do instituto jurídico da LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA do loteamento Residencial Arco Iris instituído sobre o imóvel objeto da matrícula nº 10.511 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna-SP está totalmente regular e apta para ser concluída pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Jaguariúna-SP, conforme determina o artigo 40 do referido diploma legal.

Assim, encaminho os presentes autos para deliberações do Excelentíssimo Senhor Prefeito.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA****Secretaria de Planejamento Urbano**

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - CEP 13820-000 - Fone/Fax. (19) 3867-9738

549

Secretaria de Planejamento Urbano, aos 17 de janeiro de 2020.


Rômulo Augusto Arsufi Vigatto

Secretário de Planejamento Urbano

Lc



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA GABINETE DO PREFEITO

Rua Coronel Amâncio Bueno, 400 - Centro - CEP 13820-000 - Fone/Fax. (19) 3867-9711

550

Processo Administrativo nº 4.187/2019

Interessado: Associação dos Adquirentes de Lotes e Moradores do Loteamento Residencial Arco Iris

Assunto: Pedido de Regularização Fundiária de Interesse Específico – REURB-E do Loteamento Residencial Arco Iris.

Vistos.

Acolho “*in totum*” o despacho de saneamento do processo administrativo exarado pela Secretaria de Planejamento Urbano de fls. 543/549 dos autos do processo administrativo nº 4.187/2019 e, *com fundamento no artigo 40, incisos I, II e III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, **DECIDO APROVAR E CONCLUIR A PRESENTE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO – REURB-E** mediante o instituto jurídico da **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA**, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARCO IRIS** instituído sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 10.511 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna-SP.*

No presente caso não há intervenções a serem executadas pela Prefeitura do Município de Jaguariúna-SP, pois o Loteamento Residencial Arco Iris é dotado de toda infraestrutura urbana.

Outrossim, pela presente **REURB-E** e pelo instituto jurídico da **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA**: (i) o sistema viário, áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários), sistema de lazer e áreas verde passam à pertencer à propriedade do Município de Jaguariúna-SP; (ii) à servidão de passagem transladada para a Av.01 da Matrícula nº 10.511 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna-SP continua em favor da **CTEEP – COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA**; (iii) e, com relação aos 125 (cento e vinte e cinco) lotes de terrenos do loteamento Residencial Arco Iris os mesmos são atribuídos por **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA** aos ocupantes, ora proprietários, identificados pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna-SP que instruíram o EDITAL SEPLAN Nº 01/2019

J



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA GABINETE DO PREFEITO

551

Rua Coronel Amâncio Bueno, 400 - Centro - CEP 13820-000 - Fone/Fax. (19) 3867-9711

datado de 31 de outubro de 2019 acostado às fls. 296/391 dos presentes autos, que foi publicado na IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA em 08 de novembro de 2019, Ano V, edição nº 388, páginas 21/147 (acostado às fls. 393/518 do presente processo administrativo), com complementação enviada pelo Oficial Registrador às fls. 538/541 destes autos.

Por fim, encaminho os presentes autos à **Secretaria de Planejamento Urbano e DETERMINO** nos termos do artigo 41 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a **EXPEDIÇÃO da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CRF** e o seu encaminhamento para registro no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna-SP.

PUBLIQUE-SE na Imprensa Oficial do Município de Jaguariúna-SP o despacho de saneamento do processo administrativo exarado pela Secretaria de Planejamento Urbano de fls. 543/549 e, **notadamente a presente aprovação e conclusão da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO – REURB-E** mediante o instituto jurídico da **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA**, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARCO IRIS** instituído sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 10.511 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna-SP

Prefeitura do Município de Jaguariúna, 20 de janeiro de 2020.


MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS

Prefeito