



PROGRAMA MORADIA LEGAL PERNAMBUCO DO TJPE
PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA UFPE
COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA ARIPE E DA ANOREG

PASSO A PASSO
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS, REGISTRAIS
NECESSÁRIOS À EFETIVAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PE

Recife(PE), 2023





342.1254

P964 Lima, Sara de Oliveira Silva; Garnés, Silvio Jacks dos Anjos (Orgs.).

Programa Moradia Legal Pernambuco. Programa de Regularização Fundiária da UFPE: passo a passo dos procedimentos administrativos, técnicos e registrares necessários à efetivação da regularização fundiária / Sara de Oliveira Silva; Garnés, Silvio Jacks dos Anjos Lima (Organizadores). - Recife : TJPE, 2023.

37p. online. - (Caderno Técnico: Projeto de Regularização Fundiária)

Esta obra tem autoria também de: Igor Jordão Coutinho de Albuquerque; Maria de Lourdes de Aquino Macedo Gonçalves; Ronaldo Augusto Campos Pessoa; Fabiano Rocha Diniz; Gleydson Gleber Bento a de Lima Pinheiro; Roberta Viana Jardim; Maria Célia gomes Vasconcelos; Alda Lúcia Soares Paes; Paulo Roberto Olegário de Sousa; Roberto Lúcio de Souza Pereira; Ynara Ramalho Dantas Mota.

ISBN 978-65-00-64653-5

1. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. 2. PROGRAMA MORADIA LEGAL PERNAMBUCO. I. Títulos. II. Série

Ficha catalográfica: Biblioteca Jarbas Maranhão/Esmape/TJPE



PROGRAMA MORADIA LEGAL PERNAMBUCO

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA UFPE

PASSO A PASSO DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS,
TÉCNICOS E REGISTRAIS, NECESSÁRIOS À EFETIVAÇÃO DA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ORGANIZADORES

SARA DE OLIVEIRA SILVA LIMA
SILVIO JACKS DOS ANJOS GARNÉS

AUTORIA

Equipe UFPE

SILVIO JACKS DOS ANJOS GARNÉS
IGOR JORDÃO COUTINHO DE ALBUQUERQUE
MARIA DE LOURDES DE AQUINO MACEDO GONÇALVES
RONALDO AUGUSTO CAMPOS PESSOA
FABIANO ROCHA DINIZ

Equipe TJPE E CGJPE

GLEYDSON GLEBER BENTO A DE LIMA PINHEIRO
ROBERTA VIANA JARDIM
SARA DE OLIVEIRA SILVA LIMA
MARIA CÉLIA GOMES VASCONCELOS

Equipe Aripe e Anoreg/PE

ALDA LUCIA SOARES PAES
PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA
YNARA RAMALHO DANTAS MOTA



EXPEDIENTE

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO

Luiz Carlos de Barros Figueirêdo | Desembargador e Presidente

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DE PERNAMBUCO

Ricardo Paes Barreto | Desembargador e Corregedor-Geral da Justiça

ESCOLA JUDICIAL DE PERNAMBUCO - Esmape

Francisco José dos Anjos Bandeira de Mello | Desembargador e Diretor-Geral

Jorge Américo Pereira de Lira | Desembargador e Vice-Diretor Geral

Silvio Romero Beltrão | Juiz Supervisor

COMISSÃO EXECUTIVA DO PROGRAMA MORADIA LEGAL PERNAMBUCO

Gleydson Gléber Bento A. de Lima Pinheiro | Juiz Assessor Especial da Presidência e Coordenador-Geral e da Comissão Executiva

Sara de Oliveira Silva Lima | Servidora e Coordenadora Adjunta do Programa e da Comissão Executiva

Ângela Carolina Porto Camarotti | Servidora lotada no Programa Moradia Legal Pernambuco e Secretária do Programa e da Comissão Executiva

Cynthia Maurício Nery | Servidora lotada no Programa Moradia Legal Pernambuco

Carlos Damião Lessa | Juiz Corregedor Auxiliar dos Serviços Extrajudiciais

Frederico de Moraes Tompson | Juiz Assessor Especial da Corregedoria Geral da Justiça

Maria Célia Gomes Vasconcelos | Servidora da Corregedoria Geral da Justiça

José Artur Rabelo Maciel | Auditor de Inspeção da Corregedoria Geral da Justiça

Ynara Ramalho Dantas Mota | Representante da Associação dos Registradores Imobiliários de Pernambuco (Aripe)

Paulo Roberto Olegário de Sousa | Representante da Associação dos Registradores Imobiliários de Pernambuco (Aripe)

Alda Lúcia Soares Paes | Representante da Associação dos Notários e Registradores de Pernambuco (Anoreg)



Paula Luz Parente | Representante da Associação dos Notários e Registradores de Pernambuco (Anoreg)

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO - UFPE

Alfredo Macedo Gomes | Reitor

Moacyr Cunha de Araújo Filho | Vice-Reitor

Oussama Naouar | Pró-Reitor de Extensão

Flávio José da Silva | Diretor de Extensão

Afonso Henrique Sobreira de Oliveira | Diretor do Centro de Tecnologia e Geociências

Magda Rosângela Santos Vieira | Coordenadora da Setorial de Extensão e Cultura do CTG

Cezário de Oliveira Lima Júnior | Chefe do Departamento de Engenharia Cartográfica

Maria de Lourdes de Aquino Macedo Gonçalves | Coordenadora do Curso de Engenharia Cartográfica

Silvio Jacks dos Anjos Garnés | Coordenador do Programa de Regularização Fundiária da UFPE

PROFESSORES DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA UFPE E DO II CURSO DE EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA EM REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Silvio Jacks dos Anjos Garnés | Coordenador

Alda Lúcia Soares Paes

Fabiano Rocha Diniz

Francisco Danilo Soares dos Santos Shimada

Igor Jordão Coutinho de Albuquerque

Maria de Lourdes de Aquino Macedo Gonçalves

Michely Freire Fonseca Cunha

Oussama Naouar

Paulo Roberto Olegário de Sousa

Roberto Lúcio de Souza Pereira

Ronaldo Augusto Campos Pessoa



BIBLIOTECA JARBAS MARANHÃO – ESMAPE/TJPE

Catálogo: **Joseane Duarte** | Esmape TJPE

ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL TJPE

Projeto Gráfico: **Mariana Pellizzi – Fernando Gonçalves** | Ascom TJPE

Revisão: **Francisco Danilo Soares dos Santos Shimada** | Ascom TJPE

Esta obra foi editada pelo TJPE, para atender às diretrizes do Programa MORADIA LEGAL PERNAMBUCO em conformidade com o Provimento Conjunto TJPE/CGJPE 01/2018.



APRESENTAÇÃO

O presente trabalho integra a série de publicações voltada para a formação permanente de servidores(as), equipes municipais e de registradores(as) imobiliários, visando a capacitá-los para o bom desempenho do Programa Moradia Legal Pernambuco. Esse Programa é uma ação conjunta da Presidência do Tribunal de Justiça (TJPE) e da Corregedoria Geral de Justiça de Pernambuco (CGJPE), em parceria com Municípios, Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), Associação dos Registradores de Pernambuco (Aripe), Associação de Notários e Registradores de Pernambuco (Anoreg/PE), Associação Municipalista de Pernambuco (Amupe), Instituto de Terras e Reforma Agrária de Pernambuco (Iterpe), Superintendência do Patrimônio da União (SPU), Companhia Estadual de Habitação e Obras (Cehab), dentre outras.

O objetivo desta publicação é auxiliar municípios e cartórios nos procedimentos de regularização. Pretende de forma objetiva e prática traduzir as principais atividades a serem desenvolvidas, desde a instauração do procedimento administrativo até a entrega do título ao beneficiário, devidamente registrado em cartório.

Este caderno é composto de dez Etapas, nas quais estão descritas o *Passo a Passo* do Procedimento Administrativo ao Registral. São eles: 1: Instauração da Reurb; 2: Mobilização Social e Buscas; 3: Notificações; 4: Projeto de Regularização Fundiária - PRF; 5: Saneamento do Processo; 6: Decisão Administrativa Final, de Aprovação; 7: Expedição da CRF; 8: Encaminhamento ao Cartório; 9: Registro da Certidão de Regularização Fundiária no Cartório; e 10: Entrega dos Títulos.

Caracteriza-se como um material em construção, pois, concretiza os aprendizados contínuos da formação e da prática das equipes, na perspectiva de contribuir para o aperfeiçoamento dos processos de Regularização dos Núcleos Urbanos Informais de Interesse Social (Reurb-S), no âmbito do Moradia Legal Pernambuco, favorecendo a efetivação dessa política pública de inclusão social e erradicação da pobreza.

Luiz Carlos de Barros Figueirêdo

Presidente do Tribunal de Justiça de Pernambuco – Gestão 2022/2024



SUMÁRIO

PASSO 1: INSTAURAÇÃO	08
PASSO 2: MOBILIZAÇÃO SOCIAL E BUSCAS (CARTORÁRIAS, ARQUIVOS)	12
PASSO 3: NOTIFICAÇÕES	15
PASSO 4: ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - PRF	21
PASSO 5: SANEAMENTO DO PROCESSO	24
PASSO 6: DECISÃO ADMINISTRATIVA FINAL, DE APROVAÇÃO	25
PASSO 7: EXPEDIÇÃO DA CRF	26
PASSO 8: ENCAMINHAMENTO AO CARTÓRIO	28
PASSO 9: REGISTRO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO CARTÓRIO	29
PASSO 10: ENTREGA DOS TÍTULOS	35



PASSO 1: INSTAURAÇÃO DA REURB

1.1 Escolha do Núcleo Urbano Informal Consolidado (Nuic), com predominância da população de baixa renda (renda familiar, de até 05 salários-mínimos, estipulada pela lei ou até o limite estabelecido pelo município como tal);

- O Nuic pode situar-se em terras particulares e públicas municipal, estadual (incluindo áreas da Cohab, Cehab, Perpart, etc); e federal (incluindo terreno da Marinha). O Núcleo Urbano pode se configurar sob a forma de loteamento (informal, clandestino e não concluídos), bairros, vilas, comunidades rurais com características urbanas, assentamentos populares, conjuntos habitacionais, favelas, comunidades tradicionais (indígenas, quilombolas, pescadores, etc.) e em áreas tombadas (Iphan, Fundarpe, etc.).

IMPORTANTE

Nas comunidades rurais com características urbanas, não há necessidade de alteração no perímetro urbano do Plano Diretor nem o ato de desruralização do Incra.

1.2 Realização de Estudos Prévios (legislação municipal, dados do IBGE, organizações sociais existentes no Nuic e nas áreas a serem regularizadas, outras informações) para levantar as condições jurídicas e estruturais para a regularização fundiária.

1.3 Publicação de decreto e/ou portaria: (verificar a legislação municipal sobre procedimento administrativo).

A Reurb pode ser instaurada pelo(a) prefeito(a) ou este(a) delegar para um(a) secretário(a) ou para Entes da Administração Indireta do Município com atividades voltadas para o tema do ordenamento da cidade (ex.: Autarquia de Urbanização do Recife - URB)

- **Publicação de decreto** (prefeito/a): motiva e autoriza/delega a instauração do procedimento administrativo de Reurb-S por uma secretaria municipal/ente da administração indireta do município (caso não haja lei municipal já designando secretaria específica).



- **Portaria de abertura de Reurb** (prefeito/a ou secretário/a - Ente da administração indireta – delegado/a): instaura o procedimento administrativo de Reurb-S, indicando o Nuic, seu endereço e numeração (Ex. Reurb -S 001/2022) e a equipe que conduzirá os trabalhos.

Outros aspectos a serem observados:

- A Lei 13.465/2017 estabelece que a renda mínima familiar não pode ultrapassar 5 (cinco) salários-mínimos, podendo o Município fixar renda mínima familiar menor.
- Recomenda-se a elaboração de planejamento, com a elaboração de cronograma para as etapas da Reurb-S, podendo ser adotadas as discriminadas no quadro a seguir. Destaque-se que as etapas poderão ocorrer simultaneamente, caso não seja a etapa antecedente pré-requisito obrigatório da seguinte.

IMPORTANTE

Verificar as normas municipais para o procedimento administrativo.

ETAPA	PRAZO
Instauração	Até
Buscas (Cartorárias e arquivos)	Até
Buscas (Notificações)	Até
Elaboração do Projeto de Regularização (Levantamentos socioeconômico e planialtimétrico)	Até
Decisão saneadora	Até
Decisão de aprovação	Até
Elaboração da CRF	Até
Encaminhamento para o Cartório	Até



Modelos de atos

1 – Capa do processo

Timbre da prefeitura

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº ____/2022

2 – Decreto

DECRETO Nº XX DE XXXX DE XXXX

EMENTA: Autoriza a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) do Núcleo Urbano Informal Consolidado XXXXXXXXXXXXXXX, delegando à Secretaria Municipal de XXXXXXXXXXXXX a realização das etapas da Reurb-S, com fundamento no art. 13, inciso I, art. 32 e da Lei Federal nº 13.465/17.

O PREFEITO DO XXXXXXXXXXXXXXX, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela na Lei Federal nº 13.465 de 2017, na Lei Orgânica do Município e na Lei nº XXX/XXX, que estabelece a organização administrativa deste município, e,

CONSIDERANDO a edição da Lei Federal nº 13.465/17 que estabelece as normas e procedimentos para implementar a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais;

CONSIDERANDO os princípios constantes na Lei Municipal nº XXXXXXXX;

CONSIDERANDO a adesão ao Programa Moradia Legal de Pernambuco com o Tribunal de Justiça de Pernambuco;

CONSIDERANDO a relevância do direito social à moradia como meio para estabelecer o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana,
DECRETA:

Art. 1º. Fica autorizada a instauração da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) do Núcleo Urbano Informal Consolidado (NUIC) XXXXXXXXXXXXXXX situado em XXXXXXXXXXXXXXX.

Art. 2º. Para instaurar a REURB-S mencionada no artigo anterior, a Secretaria Municipal de XXXXXXXXXXXXXXX deverá adotar as medidas necessárias para



2.1 Buscas (cartorárias, arquivos)

1. Levantamento da planta cartográfica do Nuic nos arquivos da prefeitura ou com o loteador originário, se houver.
2. Levantamento das plantas cadastrais do IPTU, se houver.
3. Identificação do ocupante ou ocupantes das unidades imobiliárias objeto da Reurb, da área total do Nuic, bem como de titulares das áreas confinantes que constam na planta e na matrícula do Cartório de Imóveis, mediante **certidão de inteiro teor, com a certificação da existência ou não de ônus**, conforme determina a Lei 6.015/1973. Ressalte-se, que essa certidão **deverá ser expedida gratuitamente**, conforme determina a Lei 11.404/1994 (Lei de Custa e Emolumento Estadual), combinado com a previsão da Lei 13.465/2017 (Lei da Reurb).
4. Para efetivação da notificação de titular(es) do domínio da área a ser regularizada, o município poderá se valer de cadastros federais, estaduais e municipais, como por exemplo, o do IPTU.

IMPORTANTE

O pedido de certidão, primeiramente, deverá ser dirigido ao cartório de registro de imóveis com circunscrição sobre a área em que situado o imóvel objeto da regularização. Na hipótese de ser negativa a certidão, deverá o município solicitar certidão ao cartório de imóveis com circunscrição anterior sobre a área de situação do imóvel objeto da Reurb. Tal cartório poderá estar no mesmo município (ex.: Serviço Notarial e Registral 1º Ofício de Paulista-PE em relação à 2ª Serventia Registral de Paulista-PE) ou em município contíguo (ex.: Serventia Registral de Vitória de Santo Antão em relação à Serventia Registral e Notarial de Pombos-PE).

Segue modelo de ofício, na página a seguir, para encaminhar para o cartório.



Modelo de ofício

Ofício nº XX/202X
Cidade, XX de XX DE 202X.

Ao (À) Senhor (a)
(Nome do Oficial (a) de Registro de Imóveis)
Oficial (a) de Registro de Imóveis da Comarca de XX – PE

ASSUNTO: Solicitação de **Certidão(ões) de Inteiro Teor da Propriedade do(s)** imóvel(éis) no(s) qual(is) assenta-se o núcleo urbano informal consolidado denominado XX, localizado em Rua (Avenida), bairro, número, no Município XX/PE, como também dos imóveis a ele(s) confinantes, se houver.

Senhor (a) Oficial (a),

1. Primeiramente, informo que este município participa do Programa Moradia Legal Pernambuco, coordenado pela Presidência do TJPE, executado em parceria com diversas instituições.
2. Segundo, foi aberto o processo de Reurb-S nº XX do núcleo urbano informal consolidado XXXXXXXXXX que se enquadra na modalidade de INTERESSE SOCIAL do art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 6º, parágrafo único do Decreto Federal nº 9.310/2019, neste Município de XX – UF, fazendo jus à isenção de todos os atos necessários ao processo de regularização fundiária.
3. Desse modo, com o objetivo de identificar o(s) proprietário(s) tabular(es) do(s) imóvel(éis) no(s) qual(is) assenta-se o referido núcleo urbano, como também dos imóveis a ele(s) confinantes, se houver, solicita-se a emissão da Certidão de Inteiro Teor dos mencionados imóveis, com a certificação da existência ou não de ônus incidentes sobre eles.
4. Com vistas a auxiliar o Oficial, segue em anexo a planta do perímetro da área a ser regularizada.

Atenciosamente,

Assinatura da autoridade competente



PASSO 3: NOTIFICAÇÕES

Fase em que o município dará conhecimento aos interessados sobre o processamento da Reurb.

- 1 Serão notificados (art. 31 da Lei 13.465/2017):
 - a) o(s) titular(es) do domínio/matricula do imóvel;
 - b) o(s) titulares (confrontante) de matrícula do imóvel confinante;
 - c) terceiros interessados (ex. Posseiros confrontantes);
 - d) Proprietário(s) de imóvel atingido (registrado em cartório), existentes no núcleo; e
 - e) titulares de outros direitos reais (usufruto, hipotecas, penhora, servidão, etc.).
- 2 A notificação proceder-se-á das seguintes formas:
 - a) Pessoal;
 - b) Por meios eletrônicos (e-mail ou meios de mídias digitais);
 - c) Via postal com Aviso de Recebimento (AR); e/ou
 - d) Edital (quando confrontante e proprietário não forem encontrados ou recusarem a notificação).
- 3 Sempre que possível, a carta de notificação poderá ser acompanhada da planta da área a ser regularizada;
- 4 Os notificados terão o prazo legal de 30 dias para apresentar impugnação fundamentada;
- 5 Possíveis impugnações poderão ser encaminhadas aos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania (Cejuscs); e,
- 6 Não existindo matrículas ou transcrição, mesmo não havendo previsão legal, recomenda-se a notificação da União e do Estado.

Endereços para notificações do Estado de Pernambuco (indicar, na comunicação, que o município participa do Programa Moradia Legal Pernambuco):

1. Áreas urbanas

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DE PERNAMBUCO

Secretário Executivo de Administração e Patrimônio

gabinete.seadm@sad.pe.gov.br c/c para ggpae@sad.pe.gov.br

Av. Antônio de Goes, 194, 11º andar - Pina, Recife (PE), 51.010-000.



2. Áreas rurais (serve também para áreas que foram urbanizadas, mas ainda estão cadastradas como rurais)

ITERPE – INSTITUTO DE TERRAS E REFORMA AGRÁRIA DO ESTADO DE PERNAMBUCO

Diretor – Presidente

Av. Gen. San Martin, 1371 - San Martin, Recife (PE)

presidencia@iterpe.pe.gov.br c/c para **ivison@iterpe.pe.gov.br**

Endereços para notificações da União

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE PERNAMBUCO – SPU/PE

Superintendente

Avenida Antônio de Góes, 820 – Pina – Recife/PE CEP: 51.010-000

spupe@economia.gov.br

IMPORTANTE

Reurb em áreas da União deverá ser observada a Portaria do Ministério da Economia nº 2.826, de 31 de janeiro de 2020. **Além de encaminhar a notificação, o município deverá comunicar à Coordenação do Programa Moradia Legal Pernambuco para providenciar junto ao órgão federal a celebração de Acordo de Cooperação Técnica (ACT).**

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA- INCRA

Superintendente Regional do Incra em Pernambuco

Superintendência Regional do Incra em Pernambuco

Avenida Conselheiro Rosa e Silva, 950, Aflitos, Recife (PE) CEP 52.050-020

gabinete@rce.incra.gov.br

As notificações podem vir com vistas à Divisão de Governança Fundiária

divisao.ordenamento@rce.incra.gov.br



Modelos de notificações

PREFEITURA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXX
SECRETARIA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTIFICAÇÃO PESSOAL

SECRETARIA XXXXXXXX n° xx/2021

Notificante: PREFEITURA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXX/ CNPJ n°
XXXXXXXXXX/0001-XX

Notificado: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (TITULAR DA PROPRIEDADE)

Prazo: 30 dias.

Fica pelo presente **NOTIFICADO(A)** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), (cpf), (rg), (domicílio), titular da propriedade denominada XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX que se encontra em XXXXX, contendo XXXX metros (ou hectare) no qual se situa o Núcleo Urbano Informal Consolidado denominado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, segundo informações contida na Certidão de Imóvel sob matrícula de n° XXXXXXX, do Cartório de Registro de Imóveis da COMARCA DE XXXXXXXXXXXX, **QUE a Prefeitura Municipal de XXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ/MF sob n° XXXXXXXXXXXX/0001-XX, com sede em XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, cep n° XXXXXXXXXXXXXXXX, instaurou, por meio de sua Secretaria de XXXXXXXXXXXXXXXX, o Processo de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S n° xx/2021 Portaria XXXXXXXX n° xx/2021) do doravante NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (contém XXXXXXX m² - XXXXXXX ha) situado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Havendo interesse em contestar a Reurb-S acima descrita, deverá **a notificada, apresentar impugnação fundamentada** à Secretaria Municipal de XXXXXXXXXXXX, no **prazo de 30 (trinta) dias**, contado da data entrega desta notificação, segundo previsão legal do artigo 31, § 2º da Lei Federal n° 13.465 de 11 de julho de 2017.

A ausência de manifestação no prazo assinalado será interpretada como concordância com a RERB-S.

Segue, em anexo, a planta topográfica e o memorial descritivo da área em processo de regularização.

Recebido em ___/___/____

Assinatura da notificada: _____

(nome autoridade competente) Nome do órgão municipal competente



PREFEITURA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXX
SECRETARIA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTIFICAÇÃO PESSOAL
SECRETARIA XXXXXXXX n° xx/202X

Notificante: PREFEITURA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXX/ CNPJ n°
xxxxxxxxx/0001-xx

Notificado: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (CONFINANTE)

Prazo: 30 dias.

Fica pelo presente **NOTIFICADO(A)** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), (cpf), (rg), (domicílio), titular da propriedade denominada xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx que se encontra confinante em xxxxxx metros com o lado (norte, sul, leste ou oeste) do Núcleo Urbano Informal Consolidado denominado (nome da área a ser regularizada), estando este último inserido dentro do imóvel (público ou privado) denominado (nome que consta na certidão do imóvel) (xxxx,xx hectares), segundo informações contida na Certidão de Imóvel sob matrícula de n° xxxxxx, do X° SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DA COMARCA DE XXXXXXXXXXXX, **QUE** a Prefeitura Municipal de XXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ/MF sob n° XXXXXXXXXXXX/0001-XX, com sede em xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, cep n° xxxxxxxxxxxxxxxx, instaurou, por meio de sua Secretaria de xxxxxxxxxxxxxxxx, o Processo de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S n° xx/2021 Portaria xxxxxxxx n° xx/2021) do doravante NÚCLEO URBANO LOTEAMENTO xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (contém xxxxxx m² - xxxxxx ha) situado xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Havendo interesse em contestar a Reurb-S acima descrita, deverá **a notificada, apresentar impugnação fundamentada** à Secretaria Municipal de XXXXXXXXXXXX, no **prazo de 30 (trinta) dias**, contado da data entrega desta notificação, segundo previsão legal do artigo 31, § 2° da Lei Federal n° 13.465 de 11 de julho de 2017.

A ausência de manifestação no prazo assinalado será interpretada como concordância com a REURB-S.

Segue, em anexo, a planta topográfica e o memorial descritivo da área em processo de regularização.

Recebido em ___/___/____

Assinatura da notificada: _____

(nome autoridade competente) Órgão municipal competente



PREFEITURA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXX
SECRETARIA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TERMO DE ANUÊNCIA

Eu, (nome), (nacionalidade), (estado civil), profissão, residente na cidade de xxxxxxxxxxxx/UF, CPF nº xxxxxxxxxxxx, titular da propriedade denominada xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, situada em xxxxxxxxxxxxxxxx, tomei conhecimento, através da **NOTIFICAÇÃO PESSOAL (sigla da Secretaria- ex: SEINFRA, SEHAB) nº xx/2021**, do processo de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S nº xx/20xx) do NUIC xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx inserido no imóvel inscrito na matrícula nº do Registro Geral de Imóveis da Comarca de

Termos em que anuo por completo o prosseguimento desta regularização fundiária do NUIC xxxxxxxxxxxxxxxx, reconhecendo a legitimação fundiária aos ocupantes beneficiários da Reurb-s, não apresentando impugnação.

Segue-se para regularização.

Cidade, ___/___/202X

Nome do titular confinante

CPF nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



PREFEITURA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXX
SECRETARIA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTIFICAÇÃO POR EDITAL

Notificante: Secretaria de xxxxxx da Prefeitura Municipal de xxxxxxxx

Notificado: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Prazo: 30 dias.

Fica pelo presente **NOTIFICADO(A)** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, titular da propriedade confrontante ao lado xxxxx do NUIC xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, situado em xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, e demais **terceiros interessados** QUE o Município de, através da Secretaria xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, portador do CNPJ n° xxxxxxxxxxxxxxxx/0001-xx, com sede xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, instaurou o Processo de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) n° xxx/2021, através da portaria n° xx/2021, do NUIC xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Havendo interesse em contestar a Reurb-S acima descrita, deverá **a notificada, apresentar impugnação fundamentada** à Secretaria Municipal de XXXXXXXXXXXX, no **prazo de 30 (trinta) dias**, contado da data entrega desta notificação, segundo previsão legal do artigo 31, § 2° da Lei Federal n° 13.465 de 11 de julho de 2017.

A ausência de manifestação no prazo assinalado será interpretada como concordância com a RERB-S.

A planta topográfica e o memorial descritivo da área em processo de regularização poderá ser obtida na Secretaria municipal acima mencionada.



PASSO 4: ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – PRF

Projeto de Regularização Fundiária (PRF), previsto nos artigos 33 a 35 da Lei 13.465/2017, é o documento técnico que acompanha a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), com o fim de promover o registro do parcelamento do solo e regularização das suas edificações.

Para elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, deverão ter sido realizadas as seguintes atividades:

- 1 Elaboração do Croqui;
- 2 Selagem dos imóveis;
- 3 Cadastramento socioeconômico dos beneficiários (ver modelo do questionário do CDRF/UFPE);
- 4 Cadastramento dos imóveis (ver modelo do questionário do CDRF/UFPE);
- 5 **Levantamento planialtimétrico e cadastral** com georreferenciamento, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- 6 Elaboração da **planta do perímetro do núcleo**, com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- 7 Elaboração do **cronograma físico de serviços e implantação de obras** de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidos por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;
- 8 Elaboração e assinatura do **termo de compromisso** pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico de serviços; e
- 9 O PRF poderá dispensar as exigências relativas:
 - o percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público;
 - o tamanho dos lotes regularizados; e



- outros parâmetros urbanísticos e edifícios.
- 10 Elaboração do Plano Urbanístico, que deverá conter, no mínimo:
- a) plantas temáticas da estatística socioeconômico e ambiental;
 - b) análise de área de risco e/ou ambiental, se for o caso;
 - c) planejamento de realocação, se necessário;
 - d) levantamento de áreas já usucapidas (área privada);
 - e) abertura de vias, se necessário;
 - f) análise da existência infraestrutura essencial;
 - g) Indicação de obra de infraestrutura, se necessária:
 - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
 - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
 - rede de energia elétrica domiciliar;
 - soluções de drenagem, quando necessário;
 - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.
 - planejamento de execução de equipamentos públicos.
- 11 Elaboração de memorial descritivo da área do núcleo, dos lotes e dos equipamentos públicos (*é gerado automaticamente no CDRF, após incluir todos os dados dos cadastros*);
- 12 Elaboração do memorial das edificações (casa, laje, construção base de laje, unidade de condomínio urbano simples etc., com a indicação da área construída e dos cômodos) (*é gerado automaticamente no CDRF, após incluir todos os dados dos cadastros*);
- 13 Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver:
- Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico.
- 14 O memorial do Nuic e a planta aprovada deverá ser assinada física ou digitalmente certificada;



- 15 O PRF será entregue na forma digitalizada no CDRF, dispensando-se a sua impressão; e
- 16 O PRF deverá ser assinado (assinatura digitalmente certificada) pelo responsável técnico (profissional habilitado) e/ou pelos demais membros da equipe interdisciplinar.

IMPORTANTE

O modelo de PRF está disponibilizado na aba “Doc.modelos” no CDRF.



PASSO 5: SANEAMENTO DO PROCESSO

Despacho saneador

Momento para correção de possíveis erros ou falhas no processo da Reurb (notificação, projeto de regularização, projeto urbanístico, etc.):

- Notificação que não tenha tido êxito ou não tenha sido realizada;
- Eventuais correções no projeto de regularização e no projeto urbanístico;
- Eventuais correções na planta planialtimétrica e no memorial descritivo; e
- Eventuais correção e aquisição dos dados dos beneficiários ocupantes.

Caso não haja necessidade de correção, o processo de Reurb deverá seguir para decisão administrativa final.



PASSO 6: DECISÃO ADMINISTRATIVA FINAL, DE APROVAÇÃO

Elaboração e publicação da decisão administrativa que aprova o processo de Reurb, fundamentando o critério de escolha do instituto jurídico e do projeto de regularização:

1. Na introdução da Decisão deverão ser descritas as etapas da Reurb, passo a passo;
2. Fundamentar a escolha do instituto jurídico escolhido;
3. Justificar a necessidade de obras, se houver, apontadas no PRF;
4. Justificar, se houver, a necessidade de soluções sociais, ambientais e jurídicas, para correção de desconformidades; e
5. Indicar a aprovação da Planta Planialtimétrica e do Projeto de Regularização.

Modelo

Decisão Administrativa - Reurb-S nº XX/202X

1 - Relatório

- Descrever as etapas realizadas da Reurb-S; a classificação da modalidade; a instauração; as notificações;
- Descrever resumidamente o PRF e fundamentar as correções, se houver, das desconformidades jurídica, urbanística, social e ambiental, bem como a necessidade de obras apontadas no PRF.

2- Fundamentação

Exposição dos fundamentos jurídicos da modalidade da Reurb;

- Exposição dos fundamentos jurídicos e urbanísticos da escolha do instituto jurídico da Reurb que visa a titulação do ocupante;
- Exposição dos fundamentos jurídicos e urbanísticos da dimensão dos lotes que esteja em conformidade com a lei de parcelamento do solo municipal, bem como, quando houver necessidade de dispensa dos parâmetros urbanísticos;
- Exposição dos fundamentos jurídicos das obras indicadas no cronograma e de outras medidas indicadas no PRF.

3. Dispositivo:

- Texto aprovando a modalidade da Reurb, o instrumento jurídico, as dimensões dos lotes apontadas no PRF, cronograma de obras e outras medidas.
- Determinar a emissão da Certidão da Regularização Fundiária e sua expedição ao Cartório do Registro de Imóvel.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.
Cidade, xx de xxxxx de 202X.

Nome e assinatura da autoridade competente
Cargo



PASSO 7: EXPEDIÇÃO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF

Certidão de Regularização Fundiária (CRF), prevista no art. 41 da Lei 13.465/2017, é o ato administrativo de aprovação da Reurb, expedido pelo município no final do procedimento, que é encaminhado para o cartório de imóveis para registro

Elaboração e emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), que deverá conter:

1. A denominação do Nuic e seu endereço (se houver);
2. Memorial descritivo total da área do Nuic, assinado por profissional responsável (habilitado pelo seu Conselho);
3. Modalidade da Regularização Fundiária;
4. Responsabilidades de obras e seu cronograma, se precisar;
5. Indicação numérica das Unidades Regularizadas, quando houver;
6. Listagem dos beneficiários com a devida qualificação, indicando o imóvel ocupado, o instrumento jurídico e se foi concedida a gratuidade da Reurb-S; e
7. Anexos:

Anexo A - Portaria de Abertura da Reurb;

Anexo B - Projeto de Regularização Fundiária;

Anexo C - Decisão Administrativa do Município, aprovando o Projeto de Regularização Fundiária;

Anexo D - Comprovação de notificação do titular do imóvel, dos confrontantes e dos confinantes (pode ser por declaração detalhada do Município, indicando os notificados e instrumentos utilizados);

Anexo E - Planta digital e/ou impressa do Núcleo Urbano Informal Consolidado (Nuic) em formato e escala apropriada para impressão, assinada pelo profissional responsável (habilitado pelo seu Conselho);

Anexo F - Certidões dos imóveis atingidos pelo projeto;



Anexo G - Comprovação de responsabilidade técnica pelo Projeto de Regularização Fundiária; e

Anexo H - "Projeto Digital do Nuic" com o Banco de Dados de Regularização Fundiária (BDRF) do software CDRF.

IMPORTANTE

- Os documentos apresentados em formato digital devem ser assinados digitalmente.
- A CRF deverá ser assinada pelo(a) prefeito(a) ou por quem, na estrutura administrativa do município, tem a competência para processar a Reurb.
- As testemunhas poderão ser os membros da equipe municipal (Comissão Municipal de Regularização Fundiária).
- A CRF poderá ser gerada diretamente no CDRF na barra de ferramenta no botão CRF.



PASSO 8: ENCAMINHAMENTO AO CARTÓRIO

Encerrado o procedimento administrativo, o município encaminhará ao Serviço de Registro de Imóveis do Município ou circunscrição imobiliária, onde o bem se localiza, a Certidão de Regularização Fundiária-CRF, acompanhada:

- Portaria de Abertura da Reurb;
- Projeto de Regularização Fundiária (PRF);
- Decisão final do Município aprovando o Projeto de Regularização Fundiária;
- Comprovação de notificação do titular do imóvel, dos confrontantes e dos confinantes (pode ser por declaração detalhada do Município, indicando os notificados e instrumentos utilizados);
- Planta digital e/ou impressa do Núcleo Urbano Informal Consolidado (Nuic) em formato e escala apropriada para impressão, assinada pelo profissional responsável (habilitado pelo seu Conselho);
- Certidões dos imóveis atingidos pelo projeto;
- Comprovação de responsabilidade técnica pelo Projeto de Regularização Fundiária; e
- Projeto Digital do Nuic com o Banco de Dados de Regularização Fundiária (BDRF) do software CDRF.

IMPORTANTE

Neste momento de transição para o digital, encaminhar a CRF também fisicamente, para seja devolvida pelo cartório com a etiqueta de registro.



PASSO 9: REGISTRO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO CARTÓRIO

MUNICÍPIO

Apresentará ao Serviço de Registro de Imóveis do Município ou circunscrição imobiliária, onde o bem se localiza, a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) – digital e impressa –, acompanhada:

1. Portaria de Abertura da Reurb;
2. Projeto de Regularização Fundiária (PRF);
3. Decisão final do Município aprovando o Projeto de Regularização Fundiária;
4. Comprovação de notificação do titular do imóvel, dos confrontantes e dos confinantes (pode ser por declaração detalhada do Município, indicando os notificados e instrumentos utilizados);
5. Planta digital e/ou impressa do Núcleo Urbano Informal Consolidado (Nuic) em formato e escala apropriada para impressão; certidões dos imóveis atingidos pelo projeto, assinada pelo profissional responsável (habilitado pelo seu Conselho);
6. Certidões dos imóveis atingidos pelo projeto;
7. Comprovação de responsabilidade técnica pelo Projeto de Regularização Fundiária; e
8. Projeto Digital do Nuic com o Banco de Dados de Regularização Fundiária (BDRF) do software CDRF.



CARTÓRIO

Do processamento (da caminhada do título)

1. **Prenotação:** Por ocasião da apresentação da CRF ao Serviço de Registro de Imóveis, o título recepcionado deverá ser prenotado no livro 01 (protocolo), conforme determina o art. 174 da Lei de Registros Públicos, que não exigirá nenhuma formalidade, apenas a sua entrega ao funcionário encarregado da recepção, que fornecerá o recibo (contrafê) de apresentação do título, independentemente do pagamento de taxas e emolumentos.
2. **Buscas internas:** Funcionário(a) da serventia, após realizar o lançamento no protocolo, encaminhará os documentos apresentados para as buscas e verificação, ocasião em que se providenciará a anotação nos livros de indicadores real e pessoal da serventia.
3. **Prioridade:** Com a prenotação, começa a correr o prazo de 40 (quarenta) dias úteis para que se proceda, além da análise registral do título, eventual cumprimento das providências determinadas pelo oficial e registro do título.
4. **Requisitos objetivos e subjetivos:** Além de verificar se a Reurb respeitou as etapas administrativas, o oficial de registro deverá observar se a CRF possui os requisitos mínimos necessários à abertura das matrículas dos imóveis, no que diz respeito ao endereço dos imóveis, que possibilite ao menos sua perfeita localização e individualização, e a qualificação mínima dos beneficiários.
5. **Decadência da prenotação da Reurb-S:** Se o apresentante não cumprir, injustificadamente, as exigências do oficial para o registro do título no prazo de 40 (quarenta) dias úteis do lançamento no protocolo, a prenotação é automaticamente cancelada e, conseqüentemente, perde-se o direito à prioridade (art. 205, §único da Lei 6015/1975).
6. **Registro do título:** Estando o título em ordem quando de sua apresentação, ou sendo atendidas eventuais notas de exigências do Registro de Imóveis, o título será registrado.



Dos Atos Registrais

1. **Averbação nas matrículas antigas:** Primeiramente, sendo possível a identificação das matrículas originalmente atingidas com a regularização fundiária, será realizada a averbação nessas matrículas para constar que toda área ou parte dela é objeto de regularização fundiária. Para proceder com essa averbação o oficial deverá adotar o memorial descritivo da Reurb, averbando o seu destaque nas matrículas atingidas (matrículas de origem), não precisando apurar o remanescente.
2. **Abertura de matrícula:** Quando o Núcleo Urbano Regularizado abranger mais de uma matrícula, o oficial do registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização (matrícula matriz), destacando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a apuração de remanescentes.
3. **Imperfeição da matrícula antiga:** Se houver dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área destacada e averbará o referido destaque na matrícula de origem.
4. **Matrícula antiga. Imóvel atingido em parte:** Na hipótese de o projeto de regularização fundiária não envolver a integralidade do imóvel matriculado, abrir-se-á nova matrícula (matrícula matriz) e o registro será feito com base na planta e no memorial descritivo referentes à área objeto de regularização, com a devida averbação do destaque na matrícula da área total.
5. **Imóveis indicados na área, mas não contemplados na CRF:**
 - a) As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas por ato de averbação (Av-01) a qual consignará ser abertura decorrente de REURB registrada na matrícula mãe. Não haverá, neste momento, ato de registro *stricto sensu* a ser praticado na matrícula aberta, haja vista que não haverá transmissão de domínio ficando o imóvel no nome do titular originário. O primeiro registro será praticado, no futuro, se e quando houver atribuição de beneficiário ao imóvel.
 - b) As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão suas matrículas abertas em nome do adquirente.



- c) Deverão ser abertas matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado.
- d) Deverão ser abertas matrículas individualizadas para os imóveis objeto de regularização (casa, apartamento, laje, casa em condomínio urbano simples, lote (no caso de inexistência de edificação no imóvel)) e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado.
- e) Deverão ser registrados os direitos reais indicados na CRF junto às matrículas individualizadas dos imóveis objeto de regularização (casa, apartamento, laje, casa em condomínio urbano simples, lote (no caso de inexistência de edificação no imóvel), dispensada a apresentação de título individualizado (quando se utilizar da legitimação fundiária ou legitimação de posse como instrumento da Reurb).
- f) Serão incorporados automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Notas Especiais

1. O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.
2. O registro da CRF aprovado independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra). (Observação pertinente naqueles casos em que os imóveis regularizados, embora possuindo destinação urbana, estejam localizados em área formalmente rural na matrícula originária).
3. O oficial do cartório de registro de imóveis, após o registro da CRF, notificará o Incra, o Ministério do Meio Ambiente e a Secretaria da Receita Federal do Brasil para que esses órgãos cancelem, parcial ou totalmente, os respectivos registros existentes no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas. (Observação pertinente naqueles casos em que os imóveis



regularizados, embora possuindo destinação urbana, estejam localizados em área formalmente rural na matrícula originária).

4. O oficial fará apenas uma análise formal da CRF, restringindo-se a analisar a necessidade ou não de algum documento, listado na legislação sobre regularização fundiária, não devendo adentrar em questões de mérito do procedimento administrativo.
5. **Erros após registro da CRF:** encaminhada a CRF retificadora pelo município, as averbações para correções de dados errados sobre os beneficiários serão gratuitas, considerando o previsto no art. 33, § a. 3º, da Lei Estadual 11.404, de 19 de dezembro de 1996 (Lei de Custas e Emolumentos de PE) e o art. 138 do Código de Normas de Pernambuco.

6. **Penhora, hipoteca ou outra garantia ou constrição judicial:**

- a) **Notificação:** se constar na matrícula titulares de outros direitos reais (usufruto, hipoteca, servidão, penhora, etc) devem ser estes notificados;
- b) **Transportar os ônus,** embora isso não impeça o registro. Se a forma de aquisição escolhida na REURB for legitimação fundiária, não transportará os ônus. Apesar de não haver obrigação, recomenda-se que o(a) Oficial(a) comunique ao juiz que determinou a constrição. O ônus só vai impedir o registro se houver uma decisão judicial específica quanto a isso.

Serão regularizadas, na forma desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana (Art. 74 da Lei 13.465)

- 7 **Legitimação Fundiária:** não será impeditivo de registro em legitimação fundiária: a existência de domínio de imóvel não registrado em cartório de imóveis e de registro de imóvel cuja propriedade é compartilhada com outra pessoa.



- 8 **REURB-S gratuidade:** o parâmetro é a renda familiar de até 05 (cinco) salários-mínimos familiar (ver se o município determinou parâmetro menor por ato legal), condicionado ao primeiro registro de imóvel. Entretanto, deve-se atentar que o instrumento da legitimação fundiária não poderá ser utilizado na Reurb-S para o beneficiário que seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural.
- 9 Finalizado o Registro da Reurb, o cartório deverá entregar ao município, em **arquivo digital, as certidões eletrônicas de inteiro teor** atualizadas da matrícula matriz e das matrículas das unidades imobiliárias regularizadas, assinadas eletronicamente e com o competente selo digital.

Sugestão: assistir às aulas sobre registro do I Webinário do Moradia Legal Pernambuco: https://moradialegal.blogspot.com/2020/05/videos_28.html

IMPORTANTE

Os modelos dos Atos Registrais elaborados juntamente com Aripe e Anoreg/PE, constam no CDRF.



PASSO 10: ENTREGA DOS TÍTULOS

A solenidade, com a presença de autoridades e parceiros do Programa Moradia Legal Pernambuco, deverá ser previamente agendada e planejada com a equipe coordenadora do Programa, vinculada à Presidência do Tribunal de Justiça de Pernambuco.

O Município informará à equipe do Programa Moradia Legal Pernambuco do TJPE quando protocolar a CRF em cartório. E o oficial(a) de registro de imóvel informará também à equipe coordenadora do TJPE quando encerrar o procedimento de registro.

Em ano eleitoral, no período de julho a outubro, não serão entregues títulos de propriedade a(os) beneficiárias(os) do Programa Moradia Legal Pernambuco.

IMPORTANTE

O município entregará a(o) beneficiária(o) cópia da certidão assinada eletronicamente e que contém o competente selo digital.



Moradia Legal
Pernambuco