

1. PASSO A PASSO REURB

1º PASSO: REQUERIMENTO DOS LEGITIMADOS (art. 14 da Lei nº 13.465/2017) - MODELO 1;

2º PASSO: OFÍCIO AO CARTÓRIO SOBRE A MODALIDADE (art. 13, §1º, da Lei nº 13.465/2017) - MODELO 2;

3º PASSO: BUSCAS CARTÓRIAS - MODELO 3;

4º PASSO: NOTIFICAÇÕES;

- Notificação do titular do domínio do imóvel, confrontates e demais interessados - **MODELO 04-A;**

- Notificação por edital - **MODELO 04- B;**

5º PASSO: PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA- MODELO 5.

6º PASSO: CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA- MODELO 6.

7º PASSO: MODELO DE TÍTULO - MODELO 7.

8ª PASSO: MODELO DE OFÍCIO DE ENVIO AO CARTÓRIO DO PROJETO, CRF, LISTAGEM DE BENEFICIÁRIOS - MODELO 8

ANEXOS

MODELO 1 - REQUERIMENTO DOS LEGITIMADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE XX-UF ou SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE (POR EXEMPLO: URBANISMO)

LEGITIMADO (art. 14 da Lei nº 13.465/2017), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº XX, vem, requerer a instauração da **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA** na modalidade XX, na forma do art. 31 e seguintes da Lei nº 13.465/2017, esclarecendo os seguintes fatos:

1. Nome do núcleo (toda informação - tamanho da área, pública ou privada etc.).
2. Número de pessoas do núcleo (aproximadamente);
3. Tempo de ocupação;
4. Qualquer outra informação sobre o núcleo que facilite o processo de regularização.

Diante do exposto, requer-se a regularização do núcleo informal consolidado denominado XX.

Nestes termos, pede deferimento.

Cidade/UF, XX de XX de 2019.

Nome
Cargo

MODELO 2 - OFÍCIO AO CARTÓRIO SOBRE A MODALIDADE

Ofício nº XX/2019

Cidade, XX de XX DE 2019.

Ao (a) Senhor (a)

(Nome do Oficial (a) de Registro de Imóveis)

Oficial (a) de Registro de Imóveis da Comarca de XX - UF.

ASSUNTO: Classificação da REURB-S para fins de reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais.

Senhor (a) Oficial (a),

Comunico que, de acordo com o art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 6º, § único do Decreto Federal nº 9.310/2019, o Município de XX -UF classificou o núcleo urbano informal consolidado de XX na modalidade **INTERESSE SOCIAL**, fazendo jus à isenção de emolumentos prevista no art. 13, §1º da Lei Federal nº 13.465/2017 e arts.5º, 53, 54, XI, Decreto Federal nº 9.310/2018.

Atenciosamente,

Nome da autoridade

Prefeito Municipal ou Secretário Municipal ou Responsável

MODELO 3 - BUSCAS CARTORÁRIAS

Ofício nº XX/2019

Cidade, XX de XX DE 2019.

Ao (a) Senhor (a)
(Nome do Oficial (a) de Registro de Imóveis)
Oficial (a) de Registro de Imóveis da Comarca de XX - UF.

ASSUNTO: Solicitação da Certidão de Inteiro Teor do núcleo urbano informal consolidado denominado XX, localizado no Município XX/UF.

Senhor (a) Oficial (a),

O núcleo urbano informal consolidado denominado XX foi classificado de **INTERESSE SOCIAL**, de acordo com o art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 6º, § único do Decreto Federal nº 9.310/2019, no Município de XX -UF fazendo jus à isenção de todos atos necessários ao processo de regularização fundiária.

Desse modo, com o objetivo de regularizar o referido núcleo urbano, solicita-se a emissão da Certidão de Inteiro Teor do Imóvel.

Com vistas a auxiliar o Oficial, segue em anexo o memorial descritivo da poligonal da área a ser regularizada.

Atenciosamente,

Nome da autoridade

Prefeito Municipal ou Secretário Municipal ou Responsável

MODELO 4 - NOTIFICAÇÕES**MODELO 04-A - Notificação titular do domínio do imóvel, confrontantes e demais interessados**

Ofício nº XX/2019

Cidade, XX de XX DE 2019.

Ao (a) Senhor (a)

NOME DO NOTIFICADO

Av. XX, nº XX, Bairro XX, CEP XX, Município XX-UF (endereço constante na certidão de inteiro teor).

ASSUNTO: Notificação de abertura de procedimento administrativo de Regularização Fundiária Urbana

Senhor XX,

Comunico que no dia XX do XX de 2019 iniciou o processo de regularização fundiária urbana do núcleo informal consolidado denominado XX, registrado sob nº XX, da área XX m², localizada no Bairro/Núcleo XX, com descrição georreferenciada a seguir (descrição do imóvel).

O perímetro acima está inserido na área das seguintes matrículas no Cartório de Registro de Imóveis de XX.

Matrícula XX, com área XX, de propriedade de XX do Município de XX/UF.

Como o imóvel de Vossa Senhoria é confrontante à área demarcada (ou é proprietário/ titular de domínio/ responsável pela formação do núcleo irregular na área demarcada/regularizada pelo procedimento do art. 31), NOTIFICO-O para que se manifeste, caso queira, no prazo de 30 dias, sob pena de anuência de impugnação implicar perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB.

Os documentos referentes à demarcação urbanística estão à disposição para consultar na sede da Prefeitura Municipal, localizada na rua XX, nº XX, bairro XX, deste Município.

Atenciosamente,

Nome da autoridade
Prefeito Municipal ou Secretário Municipal ou Responsável

MODELO 4 - B - Notificação por edital**EDITAL DE NOTIFICAÇÃO Nº XX/2019****REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S**

O Município de XX - UF, por intermédio da SECRETARIA XX, entidade de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº XX, localizada na XX, Cidade/UF, neste ato representada pelo seu PREFEITO (OU SECRETÁRIO), XX, vem através deste edital **NOTIFICAR** a todos os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados, que o núcleo urbano informal consolidado denominado de XX, encontra-se em processo de Regularização Fundiária, na modalidade **Interesse Social**, conforme Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018. A núcleo urbano denominado XX está em fase de regularização fundiária, na qual foi realizado o levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), afim de emissão de matrículas individualizadas aos detentores da posse dos lotes no referido Loteamento, bem como, legalização das benfeitorias existentes, necessárias para fins de Regularização Fundiária, objeto de matrícula a ser registrada no respectivo Cartório de Registro de Imóveis de São Luís/MA.

Artigo 1º. A gleba onde foi edificado o loteamento denominado XX é localizada no município de XX - MA, com a seguinte descrição: (informações engenharia).

Artigo 2º. Os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados são notificados por este edital, sendo que a ausência de impugnação implicará a perda do eventual direito de que os notificados titularizem sobre o imóvel objeto da Regularização Fundiária, de acordo com o art. 31, §1º, §5º e §6º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 24, §1º, §5º e §6º, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Artigo 3º. As eventuais impugnações cabíveis, contrárias ao objeto deste ato, deverão ser apresentadas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da última publicação do presente edital, sendo protocoladas na Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano - SECID, com as devidas justificativas plausíveis que serão analisadas pelos setores responsáveis, priorizando o procedimento extrajudicial para solução dos conflitos, conforme art. 31, §3º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 24, §7º, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Artigo 4º. Não havendo manifestação em contrário no período de 30 (trinta) dias, considerar-se-á como aceite pelos notificados os elementos e teor deste edital.

Artigo 5º. O presente Edital entra em vigor na data de sua publicação.

Nome da autoridade
Prefeito Municipal ou Secretário Municipal ou Responsável

MODELO 5 - PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

INFORMAÇÕES JURÍDICAS ESSENCIAIS:

1. Breve resumo do processo de ocupação;
2. Localização em área urbana ou rural;
3. Legitimado;
4. Modalidade da REURB;
5. Instrumento Jurídico;
6. Direito real reconhecido; e
7. Cronograma de serviços e Termo de Compromisso, se houver.

MODELO 6 - CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Eu, XX, Prefeito Municipal (ou Secretário Municipal) de XX, do Estado de XX, em pleno exercício do mandato e na forma da lei e nos termos dos artigos 30 e 41 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 38 do Decreto Federal nº 9.310/2018, CERTIFICO, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante a Secretaria de XX deste Município o Procedimento Administrativo nº XX/2019 oriundo de requerimento apresentado pelo XX, informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

1. Nome do núcleo urbano regularizado;
2. Localização;
3. Modalidade da regularização;
4. Responsabilidades das obras e serviços;
5. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela REURB;
6. A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
7. Listagem com nome dos ocupantes;
8. Por fim, os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF, conforme art. 47 da lei e art. 45 do decreto regulamentador;
9. A presente certidão contém a listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado devidamente qualificados, indicando-se os direitos reais conferidos, caracterizando uma única unidade documental. Nesta cidade de XX/UF, ao (data). Eu, XX, Secretário/Prefeito XX.

**MODELO 7 - OFÍCIO DE ENVIO AO CARTÓRIO DO PROJETO, CRF E
LISTAGEM DE BENEFICIÁRIOS**

**REQUERIMENTO PARA AVERBAÇÃO DO AUTO DE DEMARCAÇÃO
URBANÍSTICA**

Ofício nº XX/2019

Cidade, XX de XX DE 2019.

Ao (a) Senhor (a)
(Nome do Oficial (a) de Registro de Imóveis)
Oficial (a) de Registro de Imóveis da Comarca de XX - UF.

ASSUNTO: Requerimento para averbação do Auto de Demarcação Urbanística

ASSUNTO: Relação dos beneficiários do Programa de Regularização Fundiária Urbana do núcleo urbano consolidado denominado “XX”

Senhor (a) Oficial (a),

O PREFEITO MUNICIPAL DE XX - UF, vem requerer a averbação da demarcação nas matrículas atingidas e elencadas abaixo.

Cumprimentando-o cordialmente, servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Senhoria os **TÍTULOS DE PROPRIEDADE** com a respectiva lista dos beneficiários do **programa de regularização fundiária urbana**.

Após cumprimento das disposições normativas e instauração de Processos Administrativos dos beneficiários, o Departamento Jurídico da XX concluiu pelo registro/averbação do loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro em favor dos ocupantes de imóveis do Loteamento “XX”.

Diante do exposto e com objetivo de concretizar o processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse XX do município XX-UF solicita o registro dos Títulos de Propriedade dos beneficiários listados em anexo, nos termos do art. 17, parágrafo único da Lei n. 13.465/2017.

Nos colocamos à disposição para qualquer informação adicional que se faça necessária, renovamos os votos de apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

Nome da autoridade

Prefeito Municipal ou Secretário Municipal ou Responsável

MODELO 8 - MODELO DE TÍTULO

TÍTULO DEFINITIVO

IMÓVEL - Constituído do Lote de terreno próprio nº XX, Casa nº XX, da Quadra XX, Avenida XX, Bloco XX, RESIDENCIAL XX, nesta cidade de XX-UF, com os seguintes dimensões, limites e área: Inicia a descrição deste perímetro do vértice **V1**, de coordenadas N: 9711876.4997 e E: 591035.3528, deste seguindo com azimute 79°13'55" e distância de 21,11m, limitando-se com a **IGREJA (LOTE 10)** - chega-se ao vértice **V2**, de coordenadas N: 9711880.4438 e E: 591056.0911, deste seguindo com azimute 169°13'55" e distância de 10,08m, limitando-se com a **CASA 24 (Lote 24)** - chega-se ao vértice **V3**, de coordenadas N: 9711870.5413 e E: 591057.9744, deste seguindo com azimute 259°13'55" e distância de 21,11m, limitando-se com a **CASA 12 (Lote 12)** - chega-se ao vértice **V4**, de coordenadas N: 9711866.5972 e E: 591037.2361, deste seguindo com azimute 349°13'55" e distância de 10,08m, limitando-se com a **AV. 29 DE DEZEMBRO** - chega-se ao vértice **V1** ponto inicial da descrição deste perímetro fechando assim esta poligonal definida. Esta poligonal irregular se constitui por 4 (quatro) Vértices e Lados, com perímetro de 62,38 m, totalizando uma área de 212,78 m², com área construída de 74,44 m², contendo 05 cômodos, sendo: 2 (dois) quartos, 1 (uma) sala, 1 (um) banheiro, 1 (uma) cozinha. Todas as Coordenadas aqui descritas estão Georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45º EGr**, tendo como **Datum - SAD-69**, todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros estão calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO: XX, pessoa jurídico direito público, CNPJ: XX, com sede nesta Cidade de São Luís-MA.-REGISTRO ANTERIOR: - XX** de Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. XX/MA, XX de XXXX de 2019. Eu, _____, XX, Registrador de Imóveis que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

R.01.

MAT. XX.XXX, PROT XXX.XXX - REURB-S: A Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano do Estado do Maranhão no uso de suas atribuições legais conferidas pela Medida Provisória nº 295/2019, instituiu o Programa de Regularização Fundiária no Estado do Maranhão (REURB-MA), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018 que preveem normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes. O núcleo urbano informal consolidado denominada XXXX foi classificado de **INTERESSE SOCIAL (REURB-S)**, pois trata-se núcleo de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação, a presença de equipamentos públicos, ocupado predominantemente por população de baixa renda, entre outras circunstâncias avaliadas por esta prefeitura. A classificação do interesse visa o reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas, conforme inteligência do art. 13º, § 5º, Lei Federal nº 13.465/2017 e do Provimento do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão nº 29/2019. Aplica-se o instituto jurídico da (XX -DEPENDE DE CADA NÚCLEO URBANO- ANÁLISE NO CASO CONCRETO), conferido por ato do poder público, expedindo o presente **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE** em favor de NOME, nacionalidade, estado civil, portador (a) da carteira de identidade de nº XXXXX, Órgão Exp. XXX, inscrito (a) no CPF nº XXXXX e NOME, nacionalidade, estado civil, portador (a) da carteira de identidade de nº XXXXX, Órgão Exp. XXX, inscrito (a) no CPF nº XXXXX,

residente (s) e domiciliado (s) (se for casado ou união estável) residente(s) e domiciliado(s) à **Rua XX, número XX, bairro XX, na cidade de São Luís/MA.** O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, XX de XXXX de 2019. Eu, _____, XX, Registrador de Imóveis que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.
