



**NOVA
FRIBURGO**
P R E F E I T U R A

S E C R E T A R I A D E
H A B I T A Ç Ã O E
R E G U L A R I Z A Ç Ã O
F U N D I Á R I A

ANEXO II - DO REQUERIMENTO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO -RJ**

Nome: _____

Nacionalidade: _____ **Telefone:** (_) _____

Ocupação e/ou Profissão: _____ **E-mail:** _____

Estado civil: () casado(a) () solteiro(a) () divorciado(a) () separado (a)
() viúvo(a) () união estável

RG: _____ **Órgão expedidor:** _____

CPF: _____

Filiação: _____

na qualidade de (identificar a qualidade do legitimado nos termos do art. 14 da Lei 13.465/17), vem, com o devido respeito, requerer, na forma do art. 31 e seguintes da Lei nº 13.465/17, a instauração da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, esclarecendo os seguintes fatos:

(Pode-se seguir modelo abaixo):

“FULANA DE TAL, brasileira, secretária, casada, RG, órgão expedidor, CPF, filha de Sicrano de Tal e Sicrana de Tal, casada sob regime de comunhão parcial de bens, desde 01/01/2001, com FULANO DE TAL, brasileiro, porteiro, casado, RG, órgão expedidor, CPF, filha de Sicrano de Tal e Sicrana de Tal, residentes e domiciliados em Rua, nº, Bairro, CEP, na qualidade de (identificara qualidade do legitimado nos termos do art. 14 da Lei 13.465/17), vem, com o devido acatamento e respeito, requerer, na forma do art. 31 e seguintes da Lei nº 13.465/17, a instauração da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, esclarecendo os seguintes fatos:”

MODALIDADE

(Esclarecer a predominância de renda das famílias na área a ser regularizada e o padrão construtivo das edificações, conforme exemplo



**NOVA
FRIBURGO**
P R E F E I T U R A

S E C R E T A R I A D E
H A B I T A Ç Ã O E
R E G U L A R I Z A Ç Ã O
F U N D I Á R I A

abaixo):

- () Interesse social (REURB-S), uma vez que trata-se de população predominantemente de baixa renda, ou seja, com renda familiar inferior a 03 (salários) salários mínimos
- () Interesse específico (REURB-E), uma vez que não há predominância de baixa renda na área a ser regularizada.

ORIGEM REGISTRAL

(Esclarecer a origem registral da área a ser regularizada, conforme exemplo abaixo):

O bairro é formado pelo núcleo urbano informal consolidado promovido por (qualificar o loteador conforme modelo descrito acima) em área:

- () Privada matriculada sob nº _____ do Livro ____ do Cartório de Registro de Imóveis de _____;
- () Por ocupação em área pública municipal;
- () Em área com Registro imobiliário inexistente. Tudo conforme certidão de busca emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis anexa.

DA CONSOLIDAÇÃO DO NÚCLEO URBANO

(Esclarecer as datas, origens, objeto de aquisição e conformação física da área a ser regularizada, conforme exemplo abaixo):

“O período de consolidação urbana foi parte em 1978; outro núcleo entre 1990 e 1995, quando a população iniciou a compra de lotes/invasão neles edificando construções para fins de moradia ou para fins mistos (comércio e moradia).

Há, pelo menos, três quadras divididas da seguinte maneira:

O Lote 01 – Quadra 01, foi adquirido através de Escritura de Compra e Venda constante no R-00 da Matrícula 00.000, por FULANA DE TAL e seu esposo, BELTRANO DE TAL, que tem como origem a gleba do vendedor CICLANO DE TAL (acima qualificado), proprietário da matrícula 00.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Friburgo.

Os Lotes 02 a 04 – Quadra 01, foram adquiridos através de Contrato de Compra e Venda, por FULANA DE TAL e seu esposo, BELTRANO DE TAL, que têm como origem a gleba do vendedor CICLANO DE TAL (acima qualificado), proprietário da matrícula 00.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Friburgo. Ele iniciou o



**NOVA
FRIBURGO**
P R E F E I T U R A

S E C R E T A R I A D E
H A B I T A Ç Ã O E
R E G U L A R I Z A Ç Ã O
F U N D I Á R I A

loteamento irregular no período de 1990 e em 1995 já estavam finalizadas as construções pelos compradores dos lotes. Nessa quadra, os Lotes 02 e 03 possuem edificações em área de risco, ou seja, na área de inundação do Rio ____.

Já os moradores dos Lotes 01 a 05 – Quadra 02, são posses em área pública de propriedade deste Município e conforme matrícula 00.000 do referido Cartório, sendo que os Lotes 03 e 04 possuem edificações em área de APP (Área de Preservação Permanente).

E, por fim, não localizamos Registro Imobiliário para a área de ocupação irregular referente aos moradores dos Lotes 01 a 06 – Quadra 03, conforme certidão negativa imobiliária da Comarca de Nova Friburgo – RJ (circunscrição anterior e circunscrição atual).”

***É importante anexar os objetos de aquisição, como contratos de compra e venda; permuta; doação, ou qualquer outro não constante na Matrícula em questão.**

DA INFRAESTRUTURA URBANA EXISTENTE

(Descrever a infraestrutura urbana existente, conforme exemplo abaixo):

O bairro não é dotado de completa infraestrutura urbana e ambiental, desprovido de obras de esgotamento sanitário e de energia elétrica; OU

O bairro é dotado de vias públicas pavimentadas com bloquetes e iluminação pública, inexistindo, porém, infraestrutura de coleta de esgoto e fornecimento de água potável, etc...

DAS QUESTÕES AMBIENTAIS

(Descrever a existência de área de risco ou área ambientalmente protegida, conforme exemplo abaixo):

O bairro possui áreas de risco ou ambientalmente protegidas, conforme Estudo técnico de eliminação de riscos ou realocação de ocupantes, anexo; OU

O bairro não possui áreas de risco ou ambientalmente protegidas.

DOS REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requer-se:

1. A instauração da REURB (), elaborando decreto municipal;
2. O deferimento ou indeferimento do pedido ora apresentado em até 180 dias, sob pena de fixação automática da modalidade de classificação da REURB indicada neste



requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da REURB, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique;

3. A elaboração ou, se for o caso, a aprovação do projeto de regularização fundiária, com a definição do responsável pela infraestrutura, já que o núcleo urbano informal consolidado é formado por área de titularidade de ente público e de particular, na forma do inciso III, art. 28 c/c art. 33 da Lei nº 13.465/17;

4. A elaboração de estudos técnicos, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de mitigação de riscos na parcela com áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos, na forma do art. 39 da Lei nº 13.465/17 e a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados com condição para a aprovação da REURB;

5. A elaboração de estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, na forma do art. 64 da Lei nº 12.651/12;

6. A emissão da CRF e o título de (**legitimação fundiária, Concessão do Direito Real de Uso e etc**), encaminhando-os com o Projeto de Regularização para o devido registro (art. 28, VII e art. 23 a 27 da Lei nº 13.465/17).

7. Seguem anexos: (documentos que o legitimado considerar relevantes).

8. Novas intimações poderão ser realizadas sistema eletrônico de processos (GPI) do Município de Nova Friburgo, considerando-me intimado após 48 horas de envio da notificação, sem acusar recebimento expresso. (se o legitimado é o Ministério Público e a Defensoria Pública, prudente dar vista dos autos com carga)

Nestes termos, pede deferimento.

Nova Friburgo, RJ, _____ de _____ de _____.

Assinatura