



CHECKLIST DE DOCUMENTOS

1 – REQUERIMENTO DOS LEGITIMADOS (art. 14 e art. 28, I da Lei 13.465/17)

O requerente deve apresentar requerimento devidamente preenchido conforme MODELO ANEXO, assinado pelos legitimados com firma reconhecida. Se o legitimado for o Município (Estado ou União), a Defensoria Pública e o MP não é necessário reconhecer firma da autoridade subscritora.

São legitimados à requerer a Reurb:

- I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
- II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações 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;
- III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
- IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e
- V - o Ministério Público.

2 – PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (art. 28, II e art. 35 da Lei 13.465/17)

2.1 – Levantamento topográfico planialtimétrico do núcleo urbano informal (planta e memorial descritivo da área total)

Deve ser apresentado levantamento topográfico planialtimétrico - planta e memorial descritivo - da área a ser regularizada, dos quais constarão:

- as medidas perimetrais;
- a área total;
- a indicação dos confrontantes;
- as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
- os números das matrículas ou das transcrições atingidas;
- indicação dos proprietários identificados; e
- a ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores.

2.2 – Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro dos imóveis

Essa planta será necessária se o núcleo urbano informal abranger mais de uma matrícula ou transcrição. Dentro da planta do perímetro da área total será indicado o que saiu de cada matrícula/transcrição.

2.3 – Projeto urbanístico, contendo:

- as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes e projetados;
- as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;
- as unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, as suas características, a área dos lotes e das edificações, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;
- quando for o caso, as quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;



- os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- as áreas já usucapidas;
- as medidas de adequação para correção das desconformidades;
- as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações;
- as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias

Art. 32. O memorial descritivo do núcleo urbano informal conterá, no mínimo:

II - a descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal;

III - a enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e

IV - quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

3 – RELATÓRIO DE BUSCAS EXPEDIDO PELO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Antes de protocolar o requerimento de Reurb, o requerente deve dirigir-se ao Cartório de Registro de Imóveis para que o mesmo realize as buscas imobiliárias para identificar as matrículas de origem atingidas pela regularização fundiária e as matrículas dos confrontantes do perímetro a ser regularizado.

OBS.: Esse documento pode ser dispensado caso o núcleo urbano informal ocupe uma única matrícula e seja de conhecimento do requerente as matrículas dos confrontantes.

4 – Lista com a indicação dos ocupantes e Documentos pessoais

6 – Ficha cadastral dos ocupantes, em caso de Reurb-S

Observações: (art. 31, Decreto)

§ 2º A Reurb poderá ser implementada por etapas e abranger o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º Na Reurb de parcelamentos do solo, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público municipal ou distrital, em momento posterior, de forma coletiva ou individual.

§ 7º A planta e o memorial descritivo serão assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação da ART no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ou do RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

