

Regularização Fundiária e Urbanística

novos instrumentos





instrumentos jurídicos

Legislação específica

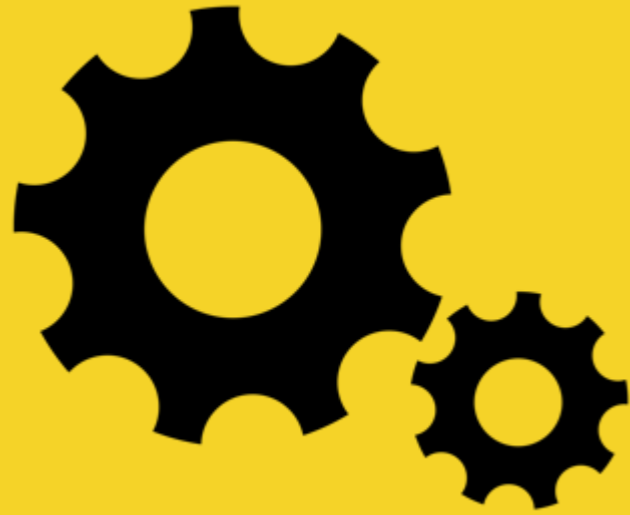
Lei que Institui o Programa Municipal de Regularização Urbanística e Fundiária permite a venda de lotes públicos ocupados por população de baixa renda

também cria as Zonas Especiais de Interesse Social no município e autoriza o executivo a grafar as ZEIS por decreto

Decreto regulamentador do Programa de Regularização estabelece os critérios para a venda de lotes e para a emissão de títulos.



instrumentos técnicos



o processo para regularização

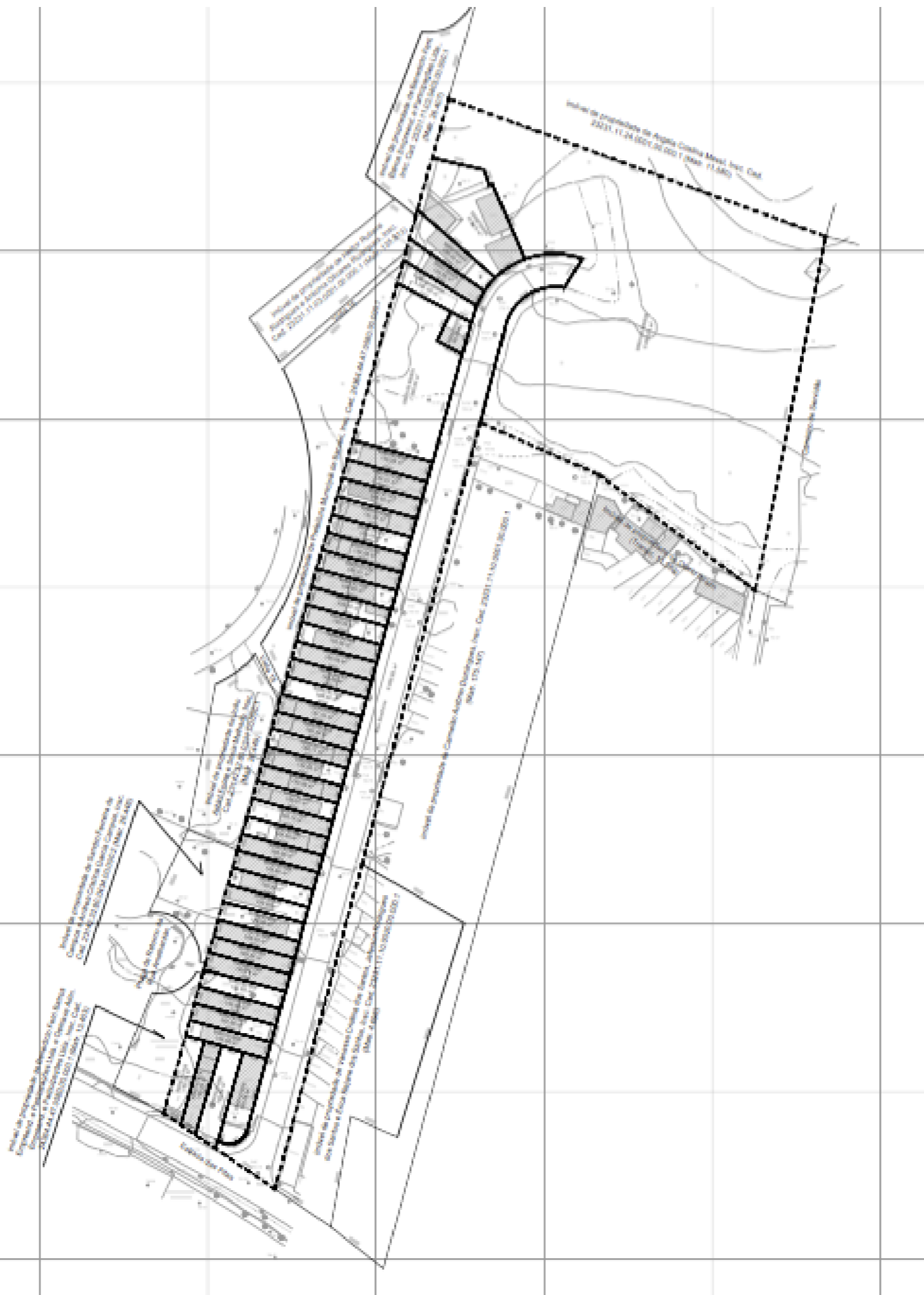
- análise técnica da situação fundiária para fechamento do perímetro objeto de regularização e da forma e termos a serem outorgados
- levantamento cadastral para elaboração das plantas e memoriais descritivos de perímetro e lotes
- ações junto à população para coleta de documentos e diálogos para adesão ao programa



análise fundiária



análise das descrições
perimétricas das matrículas de
área e definição do perímetro,
interpretação com ajuda das
matrículas dos confrontante

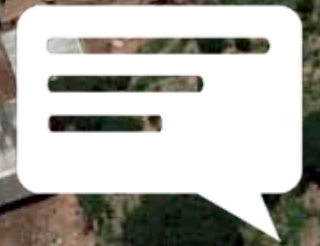


levantamento cadastral



GSD 6cm

Ground Sample Distance



com imagens de GSD 6cm é possível elaborar desenvolver plantas cadastrais com precisão para envio ao cartório de registro de imóveis

Restituição escala 1:500









14/GEOBASE 2014/RUA LONDRINA/Rua Londrina.tif



vantagens

A utilização de ortofotos no lugar dos tradicionais levantamentos planialtimétricos cadastrais:

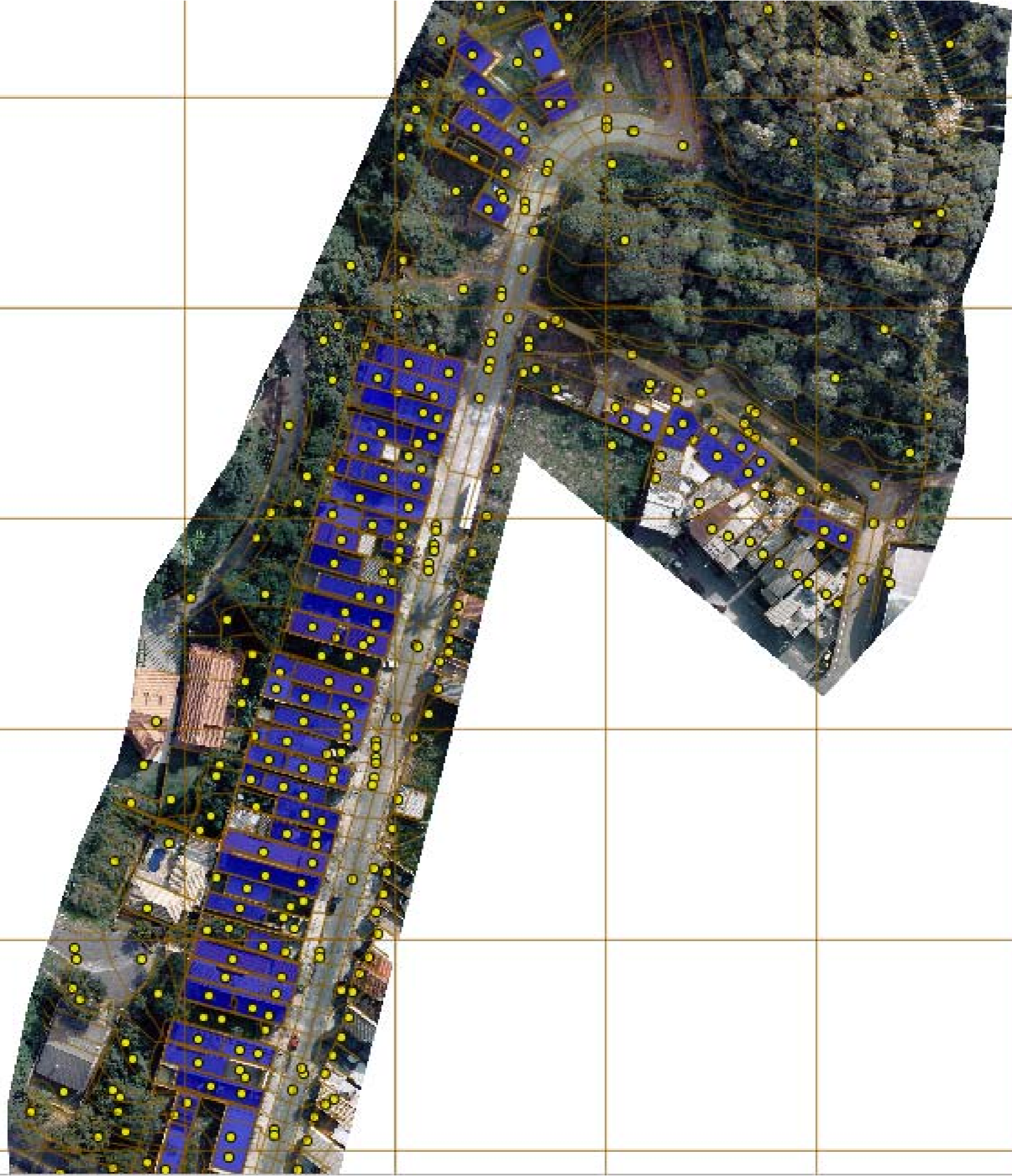
- é mais eficiente em termos cartográficos e de execução mais rápida;
- evita levantar expectativas na comunidade em virtude da presença de agentes públicos, engenheiros e arquitetos no local;
- permite a rápida migração dos dados para sistemas de informação geográficos e ou bancos de dados geográficos
- facilita a futura geração de memoriais descritivos de áreas e lotes



sistema de informações
para regularização



“atualmente os sistemas de informações geográficos aliados à bancos de dados de possibilitam a emissão de documentos de regularização de forma integrada e automática eliminando etapas manuais e agilizando o processo como um todo”





Número de Porta

Pavimentos

Metragem

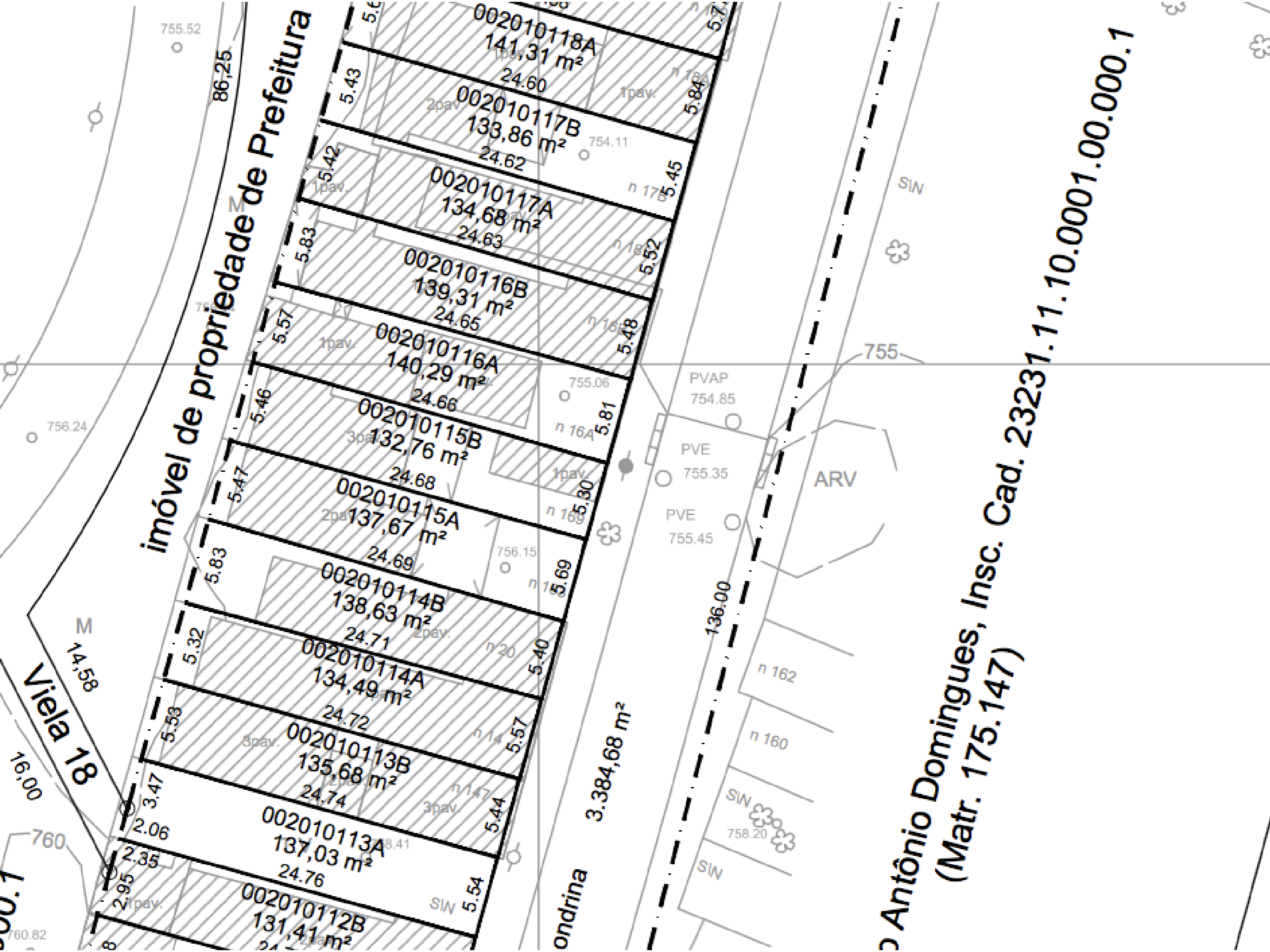
**Dados dos
moradores**

Dados das Famílias

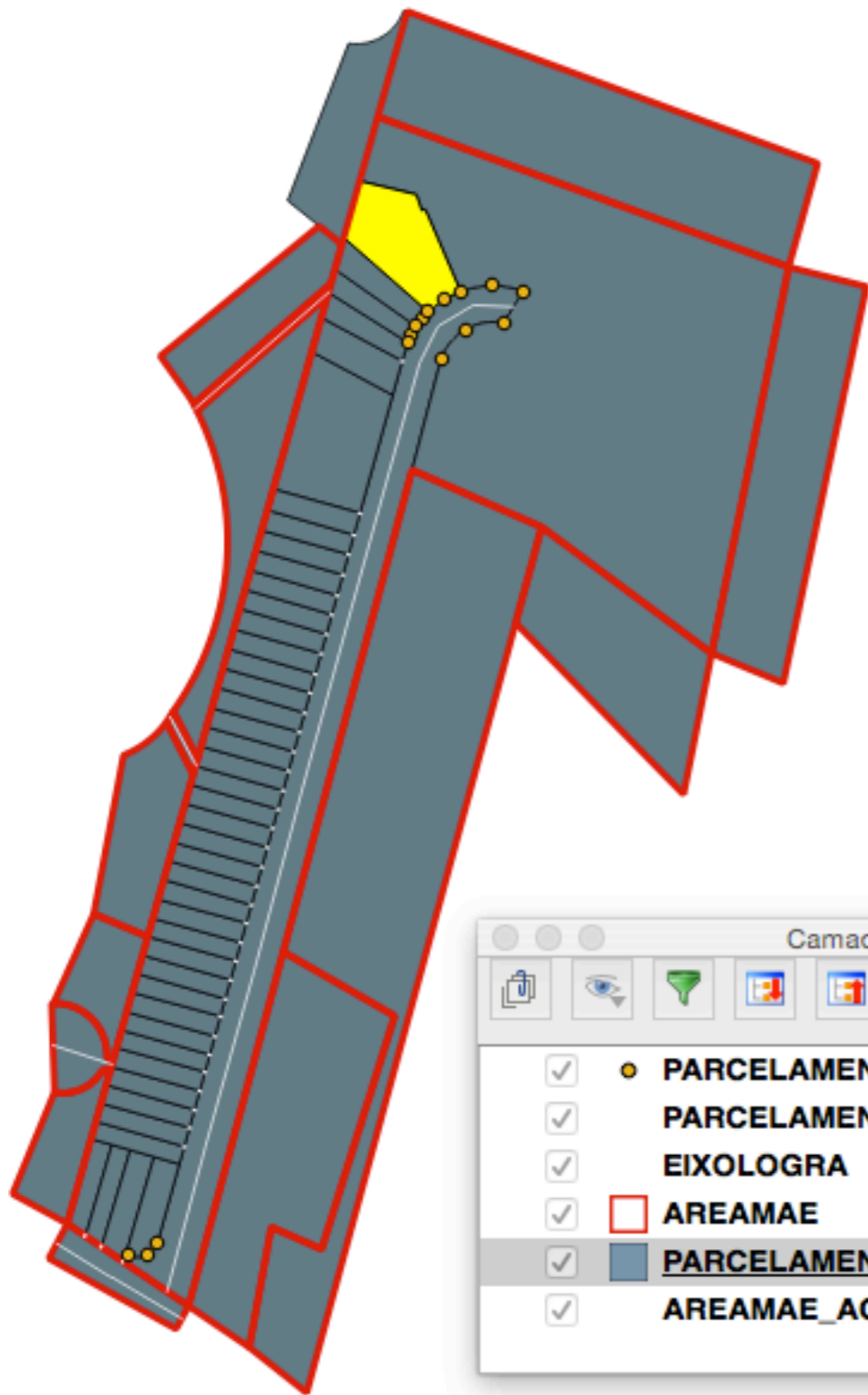
**Situação da
ocupação**

**Nomes do
Titulares**

Imóvel de propriedade de Prefeitura



Antônio Domingues, Insc. Cad. 23231.11.10.0001.00.000.1
(Matr. 175.147)



Camadas

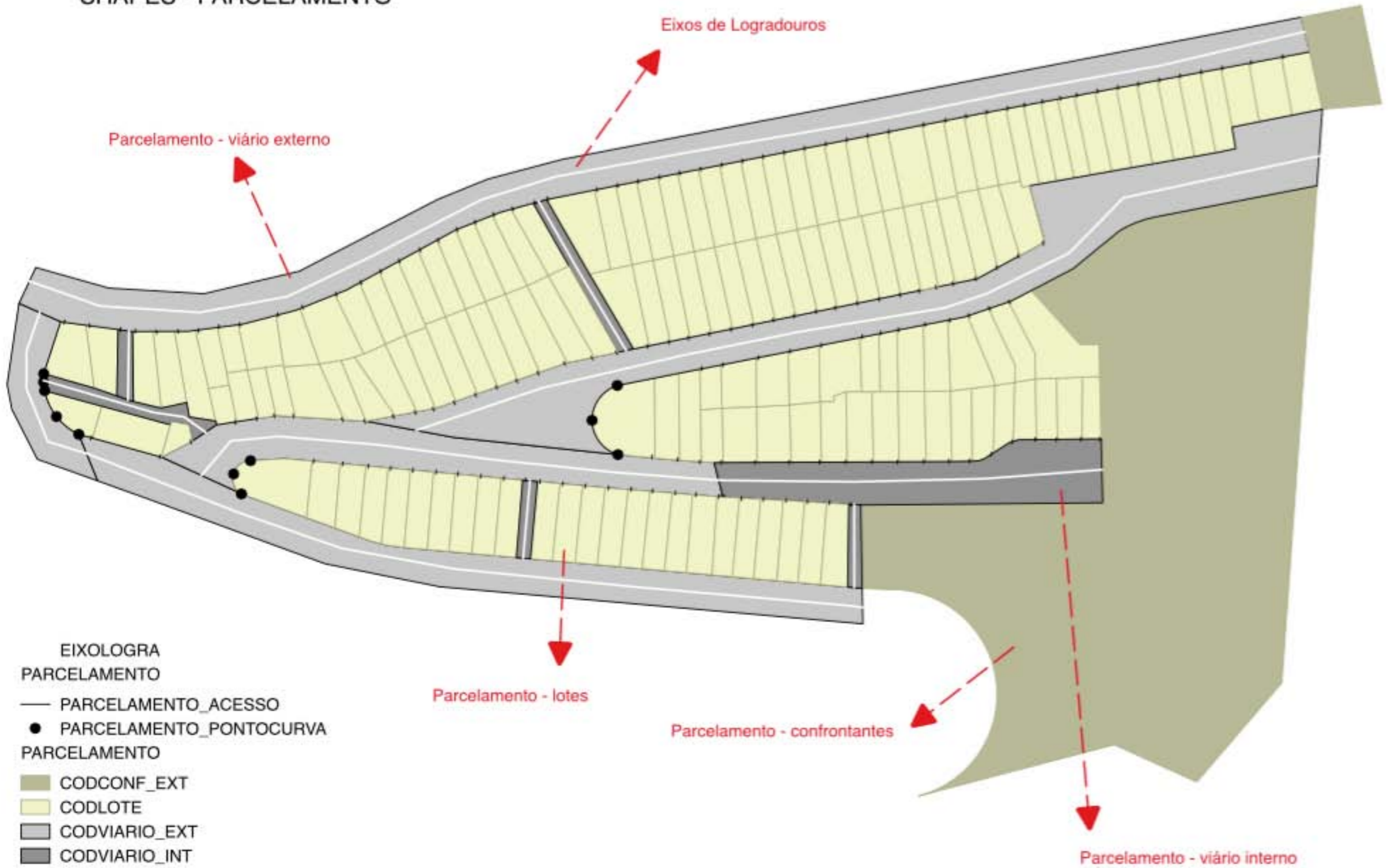
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	●	PARCELAMENTO_PONTOCURVA
<input checked="" type="checkbox"/>			PARCELAMENTO_ACESSO
<input checked="" type="checkbox"/>			EIXOLOGRA
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AREAMAE
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		PARCELAMENTO
<input checked="" type="checkbox"/>			AREAMAE_ACESSO

Attribute table - PARCELAMENTO :: Features total: 61, filt...

	ZEOCODIGC ▼	TIPO
38	002010111A	CODLOTE
39	002010111B	CODLOTE
40	002010112A	CODLOTE
41	002010112B	CODLOTE
42	002010113A	CODLOTE
43	002010113B	CODLOTE
44	002010114A	CODLOTE
45	002010114B	CODLOTE
46	002010115A	CODLOTE
47	002010115B	CODLOTE
48	002010116A	CODLOTE
49	002010116B	CODLOTE
50	002010117A	CODLOTE
51	002010117B	CODLOTE
52	002010118A	CODLOTE
53	002010118B	CODLOTE
54	002010119A	CODLOTE
55	002010119B	CODLOTE
56	0020102001	CODLOTE
57	002010202A	CODLOTE
58	002010202B	CODLOTE
59	0020102003	CODLOTE
60	0020102004	CODLOTE

Mostrar todas as feições ▼

SHAPES - PARCELAMENTO



Grupo 1- Área mãe

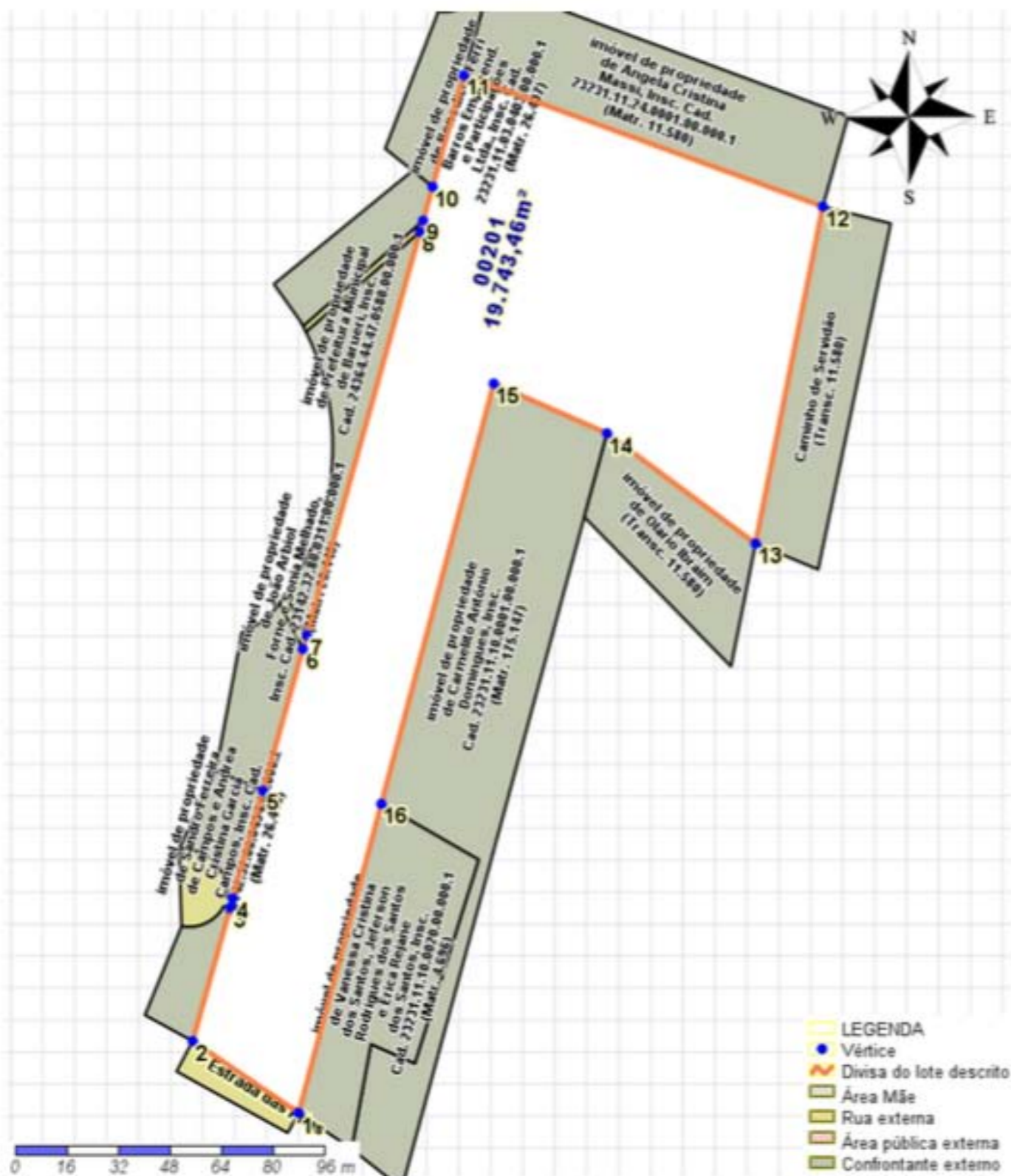
- Shape 1- Área mãe
- Shape 2 – Acesso da área mãe
- Shape 3 – ponto de curva da área mãe (caso exista)

Grupo 2 - Eixo de logradouro

- Shape 1 – Eixos de Logradouros

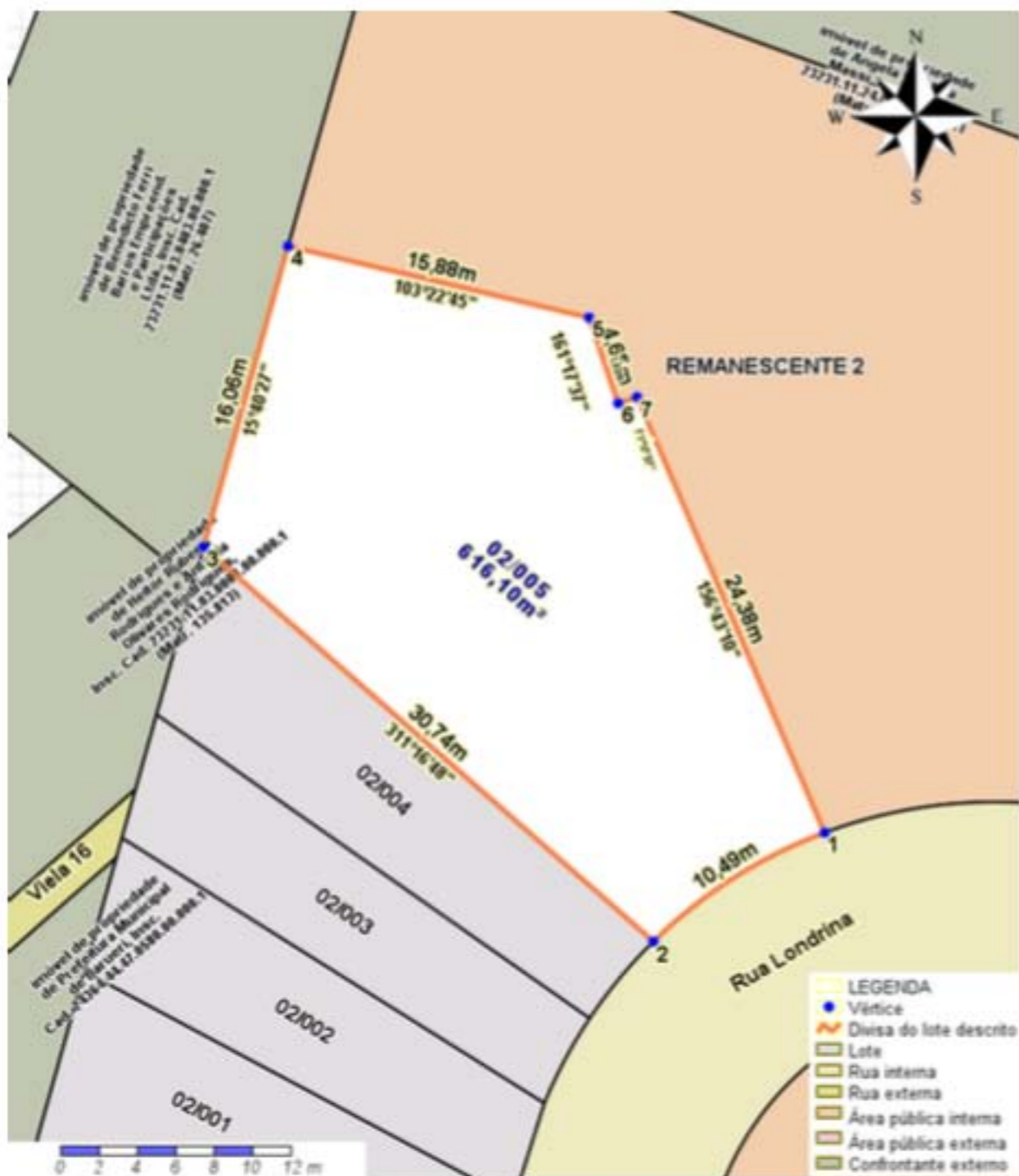
Grupo 3 - Parcelamento

- Shape 1 – Parcelamento
- Shape 2 – Acesso dos Lotes
- Shape 3 – ponto e curva dos lotes (caso exista)



Partindo-se do ponto 1, alinhado com a Estrada das Pitãs com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394520,971647 E = 308570,011785; daí deflete com azimute de 304°10'29"; na extensão de 40,01m (quarenta metros e um centímetro) até o ponto 2 e segue confrontando com o imóvel de propriedade de Benedicto Ferri Barros Empreend. e Participações Ltda. e Gemave Adm. Empreend. e Participações Ltda., Insc. Cad. 24364.44.47.0580.00.000.1 (Matr. 13.403) com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394543,444841 E = 308536,912379; daí deflete com azimute de 15°41'2"; na extensão de 43,28m (quarenta e três metros e vinte e oito centímetros) até o ponto 3 e segue confrontando com Praça de Retorno da Rua Amsterdan com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394585,111231 E = 308548,611688; daí deflete com azimute de 15°40'27"; na extensão de 3,00m (três metros) até o ponto 4 e segue confrontando com o imóvel de propriedade de Sandro Ferreira de Campos e Andrea Cristina Garcia Campos, Insc. Cad. 23142.32.80.0434.00.000.2 (Matr. 26.448) com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394587,999672 E = 308549,422188; daí deflete com azimute de 15°40'27"; na extensão de 35,00m (trinta e cinco metros) até o ponto 5 e segue confrontando com o imóvel de propriedade de João Arbiol Forne e Sonia Melhado, Insc. Cad. 23142.32.80.0311.00.000.1 (Matr. 26.449) com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394621,698300 E = 308558,878066; daí deflete com azimute de 15°40'27"; na extensão de 46,00m (quarenta e seis metros) até o ponto 6 e segue confrontando com a Viela 18 com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394665,988878 E = 308571,306059; daí deflete com azimute de 15°40'27"; na extensão de 4,41m (quatro metros e quarenta e um centímetros) até o ponto 7 e segue confrontando com o imóvel de propriedade de Prefeitura Municipal de Barueri, Insc. Cad. 24364.44.47.0580.00.000.1 com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394670,230396 E = 308572,496234; daí deflete com azimute de 15°40'27"; na extensão de 131,00m (cento e trinta e um metros) até o ponto 8 e segue confrontando com a Viela 16 com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394796,358972 E = 308607,888074; daí deflete com azimute de 15°40'27"; na extensão de 3,68m (três metros e sessenta e oito centímetros) até o ponto 9 e segue confrontando com o imóvel de propriedade de Heitor Rubens Rodrigues e Antonia Olivares Rodrigues, Insc. Cad. 23231.11.03.0001.00.000.1 (Matr. 135.813) com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394799,897669 E = 308608,881037; daí deflete com azimute de 15°40'27"; na extensão de 11,00m (onze metros) até o ponto 10 e segue confrontando com o imóvel de propriedade de Benedicto Ferri Barros Empreend. e Participações Ltda., Insc. Cad. 24364.44.47.0580.00.000.1 (Matr. 26.407) com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394810,490494 E = 308611,853397; daí deflete com azimute de 15°40'27"; na extensão de 36,15m (trinta e seis metros e quinze centímetros) até o ponto 11 e segue confrontando com o imóvel de propriedade de Angela Cristina Massi, Insc. Cad. 23231.11.24.0001.00.000.1 (Matr. 11.580) com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394845,292147 E = 308621,618785; daí deflete com azimute de 110°4'30"; na extensão de 119,40m (cento e dezenove metros e quarenta centímetros) até o ponto 12 e segue confrontando com Caminho de Servidão (Transc. 11.580) com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394804,307901 E = 308733,764456; daí deflete com azimute de 191°16'44"; na extensão de 107,43m (cento e sete metros e quarenta e três centímetros) até o ponto 13 e segue confrontando com o imóvel de propriedade de Olario Ibraim (Transc. 11.580) com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394698,952801 E = 308712,752365; daí deflete

PLANTA de LOCALIZAÇÃO do LOTE 005 da QUADRA 02 (0020102005)



MEMORIAL do LOTE 005 da QUADRA 02 (0020102005)

Partindo-se do ponto 1, alinhado com a Rua Londrina com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394797,637725 E = 308644,254507; deste ponto segue em curva, com raio de 25,00m (vinte e cinco metros) e distância de 10,49m (dez metros e quarenta e nove centímetros), até o ponto 2 e segue confrontando com o LOTE 004 da QUADRA 02 (0020102004) com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394792,044628 E = 308635,466234; daí deflete com azimute de 311°16'48"; na extensão de 30,74m (trinta metros e setenta e quatro centímetros) até o ponto 3 e segue confrontando com o imóvel de propriedade de Benedicto Ferri Barros Empreend. e Participações Ltda., Insc. Cad. 23231.11.03.0403.00.000.1 (Matr. 26.407) com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394812,323077 E = 308612,367622; daí deflete com azimute de 15°40'27"; na extensão de 16,06m (dezesseis metros e seis centímetros) até o ponto 4 e segue confrontando com a Área Pública REMANESCENTE 2 com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394827,785682 E = 308616,706449; daí deflete com azimute de 103°22'45"; na extensão de 15,88m (quinze metros e oitenta e oito centímetros) até o ponto 5 e segue confrontando com a Área Pública REMANESCENTE 2 com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394824,110000 E = 308632,160000; daí deflete com azimute de 161°17'37"; na extensão de 4,65m (quatro metros e sessenta e cinco centímetros) até o ponto 6 e segue confrontando com a Área Pública REMANESCENTE 2 com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394819,702378 E = 308633,652423; daí deflete com azimute de 71°17'37"; na extensão de 1,02m (um metro e dois centímetros) até o ponto 7 e segue confrontando com a Área Pública REMANESCENTE 2 com coordenadas UTM no Datum SIRGAS 2000 N = 7394820,030000 E = 308634,620000; daí deflete com azimute de 156°43'10"; na extensão de 24,38m (vinte e quatro metros e trinta e oito centímetros) até o ponto 1, ponto inicial da descrição deste lote onde fecha a poligonal, encerrando uma área de 616,10m² (seiscentos e dezesseis metros quadrados e dez centímetros quadrados).

Aos 26 dias do mês de novembro de 2008, no Gabinete da Superintendência de Habitação Popular, situado na Rua São Bento, 405 - 11o andar - Prédio Martinelli, de um lado, a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada pelo Senhor Secretário Municipal de Habitação ELTON SANTA FÉ ZACARIAS e pela Senhora Superintendente de Habitação Popular ELISABETE FRANÇA, doravante denominada CONCEDENTE, e de outro lado, Bianca Gonçalves Romão, RG: 437876391 SSP/SP, CPF: 357.797.968-23, doravante denominado(a) CONCESSIONÁRIO(A), com fundamento no artigo 183, § 1o da Constituição Federal, no artigo 4o, inciso V, alínea "h", do Estatuto da Cidade, na Medida Provisória n.º 2.220, de 4 de setembro de 2.001, na Lei Municipal n.º 13.514, de 16 de janeiro de 2003, na Lei Municipal no 14.665 de 08 de janeiro de 2008 e no Decreto Municipal n.º 49.498, de 16 de maio de 2008, celebram o presente TERMO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL MUNICIPAL PARA FINS DE MORADIA de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do domínio municipal

A CONCEDENTE é titular do domínio do imóvel denominado "Vila Cisper Anísio de Abreu", situado na Rua Anísio de Abreu, originário do antigo espaço livre n.º 25M configurado no croqui n.º 101482-A e antigo espaço livre n.º 19M configurado no croqui n.º 100181 do arquivo do Departamento Patrimonial da Secretaria dos Negócios Jurídicos.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do imóvel objeto de concessão

A CONCEDENTE constatou, pelo processo administrativo no 200802062250, que o(a) CONCESSIONÁRIO(A) ocupava parte da área mencionada na cláusula primeira para sua moradia e de sua família, ininterruptamente, há mais de 5 anos, anteriormente a 30 de junho de 2001.

CLÁUSULA TERCEIRA - Da descrição do imóvel objeto de concessão

A área objeto da concessão com 57,90 m² (cinquenta e sete metros e noventa centímetros quadrados), está identificada como lote no 8093010020104 na planta anexa, faz frente para a Rua Anísio de Abreu, e assim se

descreve e caracteriza: Partindo-se do ponto 1, alinhado com a Rua Anísio de Abreu com coordenadas UTM no Datum SAD-69 N = 7401066.541199 E = 347839.44485; daí deflete com azimute de 7.0 graus, 52.0 minutos e 5.0 segundos; na extensão de 5,96 m (cinco metros e noventa e seis centímetros) até o ponto 2 e segue confrontando com a Viela 04 com coordenadas UTM no Datum SAD-69 N = 7401072.446949 E = 347840.260998; daí deflete com azimute de 94.0 graus, 35.0 minutos e 32.0 segundos; na extensão de 9,29 m (nove metros e vinte e nove centímetros) até o ponto 3 e segue confrontando com o LOTE 8093010020105 com coordenadas UTM no Datum SAD-69 N = 7401071.702748 E = 347849.525776; daí deflete com azimute de 183.0 graus, 18.0 minutos e 49.0 segundos; na extensão de 6,19 m (seis metros e dezenove centímetros) até o ponto 4 e segue confrontando com o LOTE 8093010020103 com coordenadas UTM no Datum SAD-69 N = 7401065.520035 E = 347849.167787; daí deflete com azimute de 275.0 graus, 59.0 minutos e 44.0 segundos; na extensão de 9,77 m (nove metros e setenta e sete centímetros) até o ponto 1, ponto inicial da descrição deste lote onde fecha a poligonal.

CLÁUSULA QUARTA - Da outorga da concessão de uso especial para fins de moradia

A CONCEDENTE, pelo presente instrumento, outorga ao(a) CONCESSIONÁRIO(A) a concessão de uso especial da fração ideal de 1/2 (um dois avos) da área identificada e descrita na cláusula terceira, equivalente a 28,95m² (vinte e oito metros e noventa e cinco centímetros quadrados), na qual está edificada sua residência, a título gratuito, para fins de sua moradia ou de sua família.

CLÁUSULA QUINTA - Do prazo

A presente concessão de uso especial para fins de moradia é outorgada por prazo indeterminado, nas condições previstas neste termo

ANEXO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Nome da área: Vila Cisper Anísio de Abreu
Matrícula do perímetro:

SRI:

Lote n.º: 8093010020104
Endereço: Rua Anísio de Abreu
Matrícula do Lote:



LIVRO Nº 285 PÁGINAS Nºs 25/28 DATA: 18/11/2015
**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM
CLÁUSULA RESOLUTIVA.**

outorgante vendedor:- MUNICÍPIO DE BARUERI.

outorgados compradores:- EDILAINE M...
JOAQUIM DA SILVA

A e seu esposo JOSIAS

a presente escritura
ue, aos dezoito (18) dias
ofessor João da Mata e
ncini Neto, escrevente,
lado, como outorgante
MUNICÍPIO DE
CNPJ/MF sob o nº
nº 84, Centro, nesta
cidade com certidão
Município de Barueri
pasta nº 98, sob nº
GIL ARANTES,
scrito no CPF/MF
e Luz nº 84, nesta
como outorgados
S. EDILAINE
entidade RG nº
o Sr. JOSIAS
ntidade RG nº
casados sob o
de novembro
01 55 2014 2
o Distrito de
Londrina nº
tes maiores,
entre si e
los e acima
guinte:- 1)
is, mesmo









Recomendações

- atualizar legislação municipal prevendo a aplicação de novos instrumentos para regularização
- estudar mecanismos de financiamento da política de regularização urbanística e fundiária;
- utilizar-se de tecnologias para agilizar o processo de identificação de lotes, ocupantes e ou proprietários;
- revisar os processos atuais para eliminar ações desnecessárias;
- envolver os cartórios no processo de regularização buscando entendimentos conjuntos;

obrigada

Eliene Corrêa Rodrigues Coelho

arquiteta e urbanista e dra. em ciências

eliene.coe@gmail.com

eliene@studio2eideiasurbanas.com