



SELO DE MÉRITO ABC/FNSHDU 2020



**NÚCLEO RESIDENCIAL VILA FRANCISCA:
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - ESTUDO DE CASO
PARCERIA MUNICÍPIO E SECRETARIA DE PATRIMÔNIO
DA UNIÃO**



**PREFEITURA DE
CAMPINAS** | SECRETARIA
DE HABITAÇÃO
A FORÇA DA INOVAÇÃO

2020



SITUAÇÃO: DÉFICIT QUALITATIVO - MORADIAS EM ÁREAS IRREGULARES

339 núcleos urbanos

77

interesse específico



100 mil
domicílios

isso é equivalente a:



400 mil
pessoas

262

interesse social**



~33,5% da
população de
Campinas

63

**interesse social - ocupando áreas da Secretaria de Patrimônio da União -SPU

Classificação das Áreas da SPU ocupadas

Áreas patrimoniais

NÚCLEO RESIDENCIAL VILA FRANCISCA

NÚCLEO RESIDENCIAL VILA NOSSA SENHORA DE LOURDES

NÚCLEO RESIDENCIAL VILA FRANCISCA

NÚCLEO RESIDENCIAL SANTA MARTA

NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM CAMPITUBA

NÚCLEO RESIDENCIAL IRMÃOS SIGRIST I

NÚCLEO RESIDENCIAL SETE QUEDAS

NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM NOVA AMÉRICA II

NÚCLEO RESIDENCIAL RENASCENÇA

NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM DAS BANDEIRAS IB

Áreas operacionais

NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM SANTA EUDÓXIA II

NÚCLEO RESIDENCIAL CARLOS LOURENÇO

NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM SAMAMBAIA

NÚCLEO RESIDENCIAL SHALON II

NÚCLEO RESIDENCIAL VILA UNIVERSAL II

NÚCLEO RESIDENCIAL VILA UNIVERSAL III

NÚCLEO RESIDENCIAL CHICO AMARAL

NÚCLEO RESIDENCIAL UNIÃO BOA VISTA

NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM ROSÁLIA IV

NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM ROSÁLIA II

NÚCLEO RESIDENCIAL PORTELINHA

NÚCLEO RESIDENCIAL SÃO LUIS

NÚCLEO RESIDENCIAL VILA UNIVERSAL I

NÚCLEO RESIDENCIAL VILA VALE DO SOL

NÚCLEO RESIDENCIAL SHALON III

NÚCLEO RESIDENCIAL PARQUE DA AMIZADE -

NÚCLEO RESIDENCIAL SATÉLITE ÍRIS III

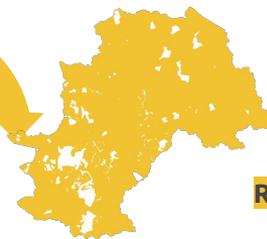
OBJETIVOS

Os principais objetivos do projeto visam:

- ❖ Promover uma parceria entre Município e a SPU (Secretaria de Patrimônio da União);
- ❖ Estabelecer uma metodologia de doação de áreas entre Município e SPU (Secretaria de Patrimônio da União);
- ❖ Promover o Processo de regularização fundiária por meio de lei 13.465/2017 e decreto 9.310/2018;
- ❖ Promover a urbanização e melhorias habitacionais;
- ❖ Garantir o direito à moradia digna.



Parceria - ação de
doação



Processo de
Regularização Fundiária



Localização

O Núcleo Urbano Informal “Núcleo Residencial Vila Francisca” está inserida entre, Rua de Servidão, área de Propriedade de Oswaldo Mendonça, Chácaras Anhanguera, área de Propriedade da Ferrovia Paulista S.A, Rodovia Anhanguera. Está na Macrozona 09, Área de Planejamento 26, AR Nova Aparecida, situando-se integralmente no perímetro urbano - Macrozona de Estruturação Urbana (antiga Macrozona 04), classificado como Zona Especial de Regularização de Interesse Social – ZEIS/R.



Prioridades de Atendimento

O Município de Campinas possui aproximadamente **63 áreas da SPU ocupadas**, e estão classificadas em áreas de patrimoniais e áreas operacionais.

Os principais pontos para a definição da prioridade de atendimento foram:

1. Áreas patrimoniais;
2. Possuir termo de cessão provisória ou documento similar;
3. Estar inserido no meio urbano e com o mínimo de infraestrutura (água, esgotamento sanitário e iluminação);
4. Diagnóstico preliminar apresentar viabilidade de regularização fundiária segundo os critérios da lei 13.465/2017 e o Decreto 9.310/2018.
5. Já possuir processo de regularização fundiária iniciado pelo município.



Prioridades de Atendimento

O processo de **Regularização Fundiária do Núcleo Urbano Informal “Residencial Vila Francisca”** a ocupação teve início em 18/05/1991 pelo Movimento Sem Terra que procurava áreas no Município de Campinas para assentamento de famílias.

As 50 famílias iniciais foram lideradas pelos Sr. Alúcio, Gonçalo e Francisca e eram provenientes do próprio Município, já que era condição para entrar no movimento a residência em Campinas.

O Núcleo atinge áreas que integravam acervo patrimonial da União – Secretaria de Patrimônio da União (SPU) .

Além de efetivamente ser ocupado por famílias predominantemente de baixa renda, o Núcleo Urbano informal “Núcleo Residencial Vila Francisca” está classificado legalmente como **Zona Especial de Regularização de Interesse Social – ZEIS/R**, por força da Lei Complementar municipal nº 15/06 (Plano Diretor do Município de Campinas).



Prioridades de Atendimento

Vila Francisca

O Núcleo Residencial Vila Francisco é contemplado com abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública.

O processo de regularização fundiária do Núcleo foi iniciado no ano de 2004.

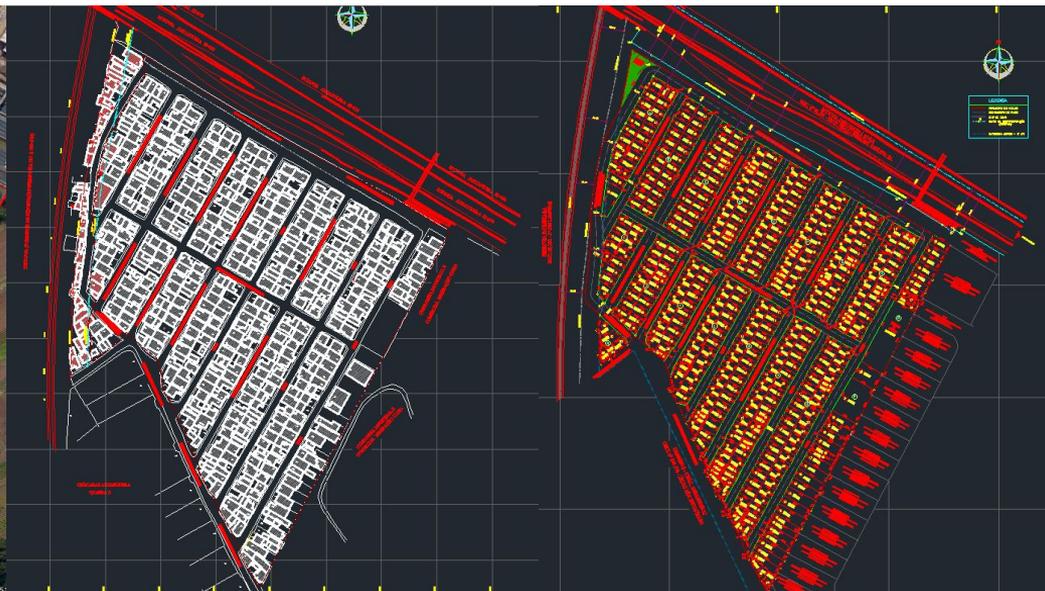
Em 2013, a **União transferiu provisoriamente ao Município a área através do Termo de Cessão Provisório de uso Gratuito** e posteriormente, ocorreu a transferência definitiva através da doação em favor do Município.



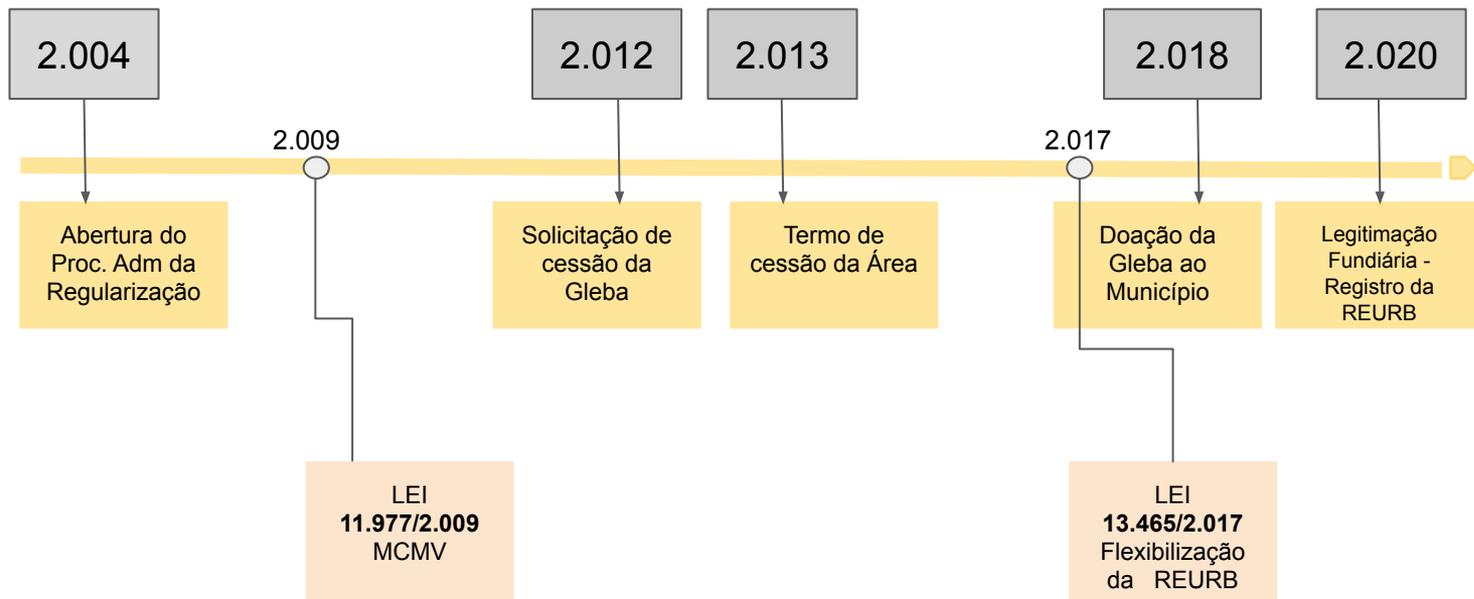
Categoria.

Projetos, Ações, Planos e Programas voltados para a produção e/ou gestão de HIS.

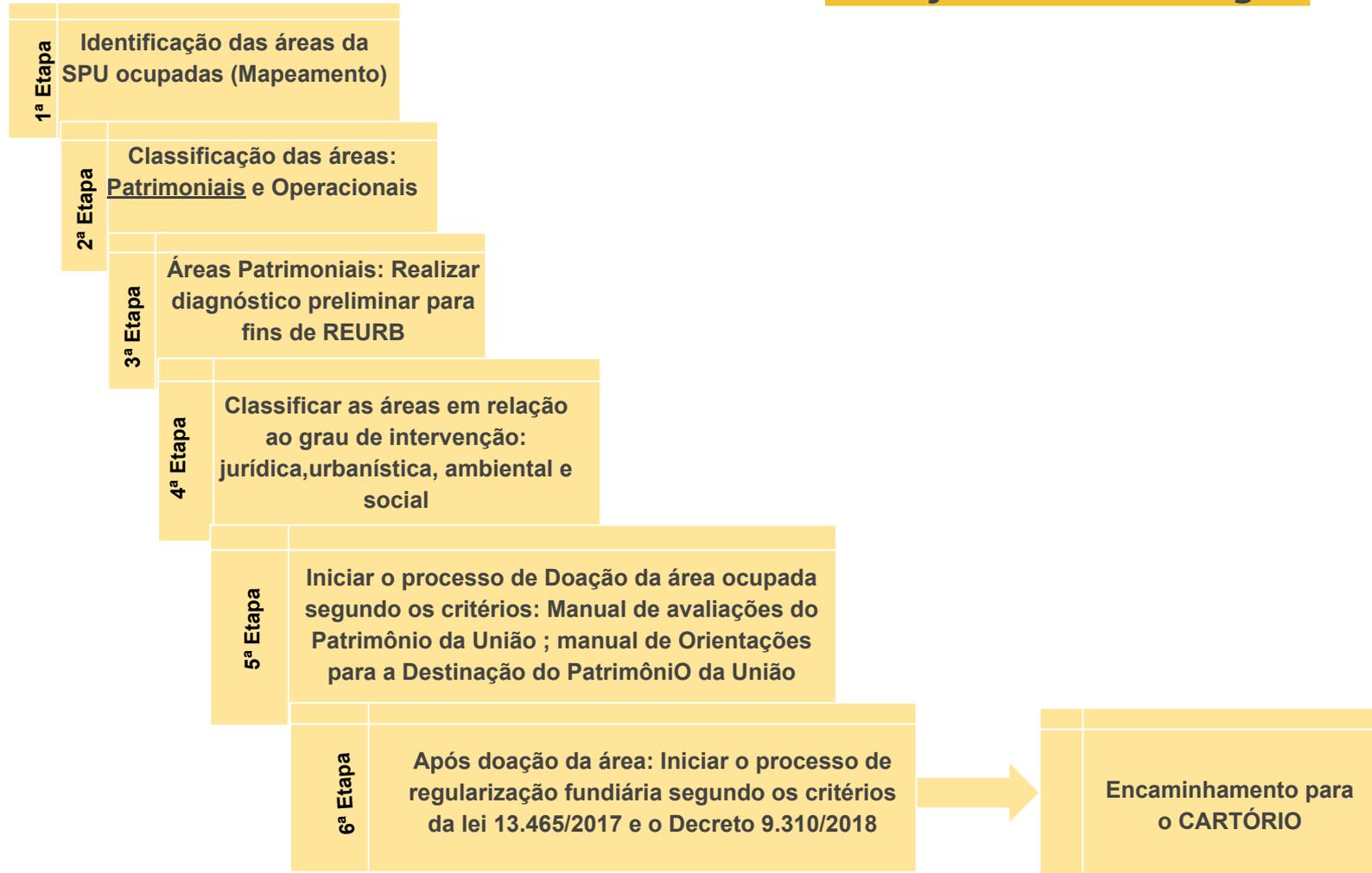
Regularização Fundiária;



Prazo de Execução



Planejamento estratégico



Quadro Resumo dos investimentos aportados.



UNIÃO:
R\$17.900.000,00

- Doação da área



MUNICIPALIDADE:
R\$4.346.000,00

- Projetos da REURB;
- Remoção de famílias;
- Auxílio Moradia;
- Taxas Cartorárias

Parceria Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e Município de Campinas



- ❖ Analisar os processos de solicitação de doação de áreas para o município;
- ❖ Promover junto ao município a doação das referidas áreas para o processo de regularização fundiária;

- ❖ Identificar e classificar as áreas da SPU ocupadas no município;
- ❖ Promover junto à SPU o processo de doação de áreas ocupadas;
- ❖ Gerenciar o processo de regularização fundiária.

- ❖ realizar a avaliação da área segundo - Manual de avaliações do Patrimônio da União;
- ❖ realizar o processo de doação segundo os critérios estabelecidos do manual de Orientações para a Destinação do Patrimônio da União;
- ❖ realizar o diagnóstico urbanísticos, jurídico, ambiental e social;
- ❖ executar os processos de regularização fundiária segundo os critérios da lei 13.465/2017 e o decreto 9.310/2018.

Lições Aprendidas

- ❖ Gestão do Patrimônio e a identificação das áreas ocupadas no Município;
- ❖ Parceria entre a União, Município e Cartório;
- ❖ Participação efetiva da comunidade no processo de regularização fundiária;
- ❖ A aplicação do Título III - Dos Procedimentos de Avaliação e Alienação de Imóveis da União da lei 13.465/2017 para o processo de Regularização Fundiária;
- ❖ Investimento na fase do Diagnóstico;
- ❖ Elaboração do Planejamento estratégico;
- ❖ Investimento em qualificação profissional.



Projeto de Monitoramento e/ou Pós Ocupação.



MATRÍCULA 151.641 FOLHA 01

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12385-1 *Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno nº 1, da Quadra D, do loteamento oriundo do processo de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) denominado "Núcleo Residencial Vila Francisca", situado neste Município de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, contendo a seguinte descrição: Para quem de dentro do Lote 01 olha para a Rua Luiz Henrique Camilo – 1º Trecho (antiga Rua 4) inicia-se com curva com raio de 0,98m e desenvolvimento de 1,35m, confrontando com a Rua Luiz Henrique Camilo – 1º Trecho (antiga Rua 4), deflete à direita e segue com extensão de 8,31 m de frente confrontando com a Rua Luiz Henrique Camilo – 1º Trecho (antiga Rua 4), deflete à direita e segue com extensão de 14,06 m do lado direito confrontando com o Lote 02, deflete à direita e segue com extensão de 9,08 m ao fundo confrontando com o Lote 26, deflete à direita e segue com extensão de 13,16 m do lado esquerdo confrontando com a Rua Waldyr Teixeira (antiga Rua 10), encerrando a área total de 128,18 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPINAS, inscrito no CNPJ nº 51.885.242/0001-40, com sede em Campinas/SP, na Avenida Anchieta, nº 200, CEP 13015-904.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 151.668 desta Serventia. Selo digital nº 123851311A14000135291QU20Q.

Campinas, 10 de março de 2020. O Oficial *Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*

Prenotação nº 373.353 de 04/02/2020.
Av.01/151.641 - DISPOSIÇÕES DA C.R.F. – Promove-se a presente averbação, nos termos da Certidão de Regularização Fundiária – CRF nº 07, expedida em 26 de abril de 2019, reeditada em 31 de janeiro de 2020, fornecida pelo Município de Campinas/SP, para consignar que o Núcleo Residencial "Vila Francisca" possui rede coletora de esgoto executada, de modo que seus lotes de terreno possuem condições de esgotamento pelo Sistema Público. O esgotamento dos lotes localizados em cota superior deve ser feito pelo lote limítrofe em cota inferior, ou seja, os lotes em aclive deverão permitir a passagem da tubulação dos lotes

(continua no verso)

Rua General Osório s.º 883 - 2.º Andar - Centro - CEP: 13.010-111 - Fone: (19) 3221-8588

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno nº 1, da Quadra D, do loteamento oriundo do processo de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) denominado "Núcleo Residencial Vila Francisca", situado neste Município de Campinas/SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, contendo a seguinte descrição: Para quem de dentro do Lote 01 olha para a Rua Luiz Henrique Camilo – 1º Trecho (antiga Rua 4) inicia-se com curva com raio de 0,98m e desenvolvimento de 1,35m, confrontando com a Rua Luiz Henrique Camilo – 1º Trecho (antiga Rua 4), deflete à direita e segue com extensão de 8,31 m de frente confrontando com a Rua Luiz Henrique Camilo – 1º Trecho (antiga Rua 4), deflete à direita e segue com extensão de 14,06 m do lado direito confrontando com o Lote 02, deflete à direita e segue com extensão de 9,08 m ao fundo confrontando com o Lote 26, deflete à direita e segue com extensão de 13,16 m do lado esquerdo confrontando com a Rua Waldyr Teixeira (antiga Rua 10), encerrando a área total de 128,18 metros quadrados.

Prenotação nº 373.353 de 04/02/2020.

Av.01/151.641 - DISPOSIÇÕES DA C.R.F. – Promove-se a presente averbação, nos termos da Certidão de Regularização Fundiária – CRF nº 07, expedida em 26 de abril de 2019, reeditada em 31 de janeiro de 2020, fornecida pelo Município de Campinas/SP, para consignar que o Núcleo Residencial "Vila Francisca" possui rede coletora de esgoto executada, de modo que seus lotes de terreno possuem condições de esgotamento pelo Sistema Público. O esgotamento dos lotes localizados em cota superior deve ser feito pelo lote limítrofe em cota inferior, ou seja, os lotes em aclive deverão permitir a passagem da tubulação dos lotes

Projeto de Monitoramento e/ou Pós Ocupação.

Prenotação nº 373.353 de 04/02/2020.

R.02/151.641 - LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA – Em virtude do registro do processo de Regularização Fundiária sob nº 01 na Matrícula nº 151.568 desta Serventia, oriundo da Certidão de Regularização Fundiária – CRF nº 07, expedida aos 26 de abril de 2019, reeditada em 31 de janeiro 2020 devidamente instruída do instrumento de legitimação fundiária, é atribuída a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a **DEJANIRA PINHEIRO SOARES**, brasileiro(a), pensionista, viúvo(a), portador(a) do RG [REDACTED] inscrito(a) no CPF nº [REDACTED] analisado e digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Selo digital nº 123851321EU000135293AJ201.

Campinas, 10 de março de 2020. O Oficial _____, **Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.**



Projeto de Monitoramento e/ou Pós Ocupação.

- ❖ Monitoramento e atendimento à população nos aspectos jurídicos pós-regularização;
- ❖ Atendimento social pós-regularização;
- ❖ Assessoria técnica para melhorias habitacionais por meio do FUNDAP (Fundo de Apoio à População de Sub-habitação Urbana);
- ❖ Parceria com a Secretaria do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável(SVDS) e com o Departamento de Parques e Jardins (DPJ) para doação e plantio de mudas em área que houve remoção de famílias;
- ❖ Elaboração de Projetos de drenagem e pavimentação do Bairro;





PREFEITURA DE
CAMPINAS | SECRETARIA
DE HABITAÇÃO
A FORÇA DA INOVAÇÃO

LUCAS BONORA

COORDENADOR JURÍDICO SEHAB

MARCELO FERREIRA

ASSESSORIA TÉCNICA-JURÍDICA

JOSÉ FREITAS

ADVOGADO

HAYDA BEIRIGO

COORDENADORA DE PROJETOS REURB

JOSÉ RAFAEL IELO

COORDENADOR DE PROJETOS HABIT.

ALESSANDRI MARK

ARQUITETO E URBANISTA

ROSANA KLINK

ASSESSORIA TÉCNICA

FLAUCIA MORETTI

ASSESSORIA TÉCNICA

DENISE MARREIROS

DESENHISTA

JACINTO CRAGEL

DESENHISTA

PAMELA CASTRO

ESTAGIÁRIA DE ARQUITETURA

PATRICIA DESCENZI

ESTAGIÁRIA DE ARQUITETURA

LARISSA FERRÃO

ESTAGIÁRIA DE ARQUITETURA

GISELA TIBIRIÇÁ

ADVOGADA

SONIA DOMINGUES

ASSISTENTE SOCIAL

MARIA GABRIELA ALVIM

ASSISTENTE SOCIAL

DANILA PACHECO

ASSISTENTE SOCIAL

ALINE VIANA

ASSISTENTE SOCIAL

JAQUELINE JACOVETTI

ASSISTENTE SOCIAL

ANA PAULA STOQUINI

ASSISTENTE SOCIAL

Equipe Técnica.

VINICIUS ISSA LIMA RIVERETE

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PRESIDENTE DA COHAB CAMPINAS

ANDREA DE DEUS

DIRETORA
SEHAB

JONATHA R. PEREIRA

DIRETOR TÉCNICO
COHAB CAMPINAS



VINICIUS ISSA LIMA RIVERETE

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PRESIDENTE DA COHAB CAMPINAS

vinicius@cohabcp.com.br

presidencia@cohabcp.com.br



Instagram

[@viniciuslimariverete](https://www.instagram.com/viniciuslimariverete)

[@cohabcp](https://www.instagram.com/cohabcp)

JONATHA ROBERTO PEREIRA

DIRETOR TÉCNICO COHAB CAMPINAS



Instagram

[@jonatha_professor](https://www.instagram.com/jonatha_professor)