Companhia de Habitação Popular de Campinas - Cohab

**Cidade e UF da instituição:**

Campinas / São Paulo

**Endereço da instituição:**

Av Prefeito Faria Lima, nª 10 - Pq Itália

**Título/Identificação do Projeto:**

Case: Regularização Fundiária - DIC V

**Categoria do Projeto:**

b) Regularização Fundiária em local específico

**Nome e Cargo do responsável pelo Projeto junto à instituição:**

Jonatha Roberto Pereira - Diretor Técnico de Regularização Fundiária

**E-mail do responsável pelo Projeto:**

ditcohab@gmail.com

**Número do celular com DDD do responsável pelo Projeto:**

19991186556

**Objetivos do Projeto:**

O principal objetivo do projeto é apresentar o "case" de sucesso do processo de regularização fundiária do Conjunto Habitacional Chico Mendes - DIC V, e toda a sua complexidade técnica jurídica e como a aplicação da Lei 13.465/2017 ajudou a solucionar a problemática contratual do referido Cjto Habitacional garantindo assim, o direito de propriedade das respectivas famílias

**Beneficiários diretos:**

Titulação por legitimação fundiária de 1653 famílias, 43 lotes projetados para atender famílias removidas por obras de risco, aberturas das áreas públicas oficiais, mais de 232mil m².

**Beneficiários indiretos:**

Depuração de mais de 2mil contratos, atualização cadastral do conjunto habitacional DIC V, organização e atualização do patrimônio municipal, como viário, área de lazer, EPC, EPU, APP...

**Detalhamento do Projeto:**

Em conformidade com a diretriz social da COHAB Campinas que embasa sua política de atuação, a construção do Conjunto Habitacional Chico Mendes – DIC V, foi originariamente pensado como um empreendimento habitacional de proporções muito maiores, foi projetada para atender a população de baixa renda, principal público-alvo da COHAB Campinas. Inclusive, o empreendimento habitacional em questão somente foi viabilizado com recursos financeiros recebidos do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, cuja legislação de regência foi elaborada como forma de estimular a construção de habitações de interesse social e facilitar a aquisição da casa própria por pessoas de baixa renda, conforme disposição legal expressamente contida Lei nº 4.380/64, artigos 1º e 8º; e justamente por conta da caracterização social do empreendimento, com repasse de recursos financeiros, o órgão financiador, no caso, o extinto Banco Nacional da Habitação – BNH, tinha em sua política de crédito limitar em 500 unidades os empreendimentos habitacionais financiados, o que implicou na necessidade de se dividir em Fases o projeto originário do Conjunto Habitacional Chico Mendes – DIC V. Assim sendo, a implantação do "Conjunto Habitacional Chico Mendes – DIC V", em seu projeto originário, foi então dividido por fases. Posteriormente, quando iniciadas as obras de execução do projeto habitacional, após a execução parcial da 1º Fase, e quando já iniciadas algumas obras das Fases seguintes, uma vez que as Fases eram executadas concomitantemente a despeito da "divisão" do projeto, houve suspensão de recursos financeiros por parte do Órgão Federal financiador, situação essa que implicou na paralisação das obras então iniciadas, sobrevindo a invasão das unidades imobiliárias parcialmente construídas naquele momento, o que acabou por levar a COHAB Campinas a comercializar, com os respectivos Ocupantes. E em razão do processo de comercialização das unidades imobiliárias no estado em que se encontravam, com obras inacabadas e sem "habite-se", decorreu a situação de irregularidade fundiária, em razão da falta de registro do empreendimento habitacional, da qual decorre as desconformidades específicas adiantes relatadas. O principal objetivo do projeto é apresentar o "case" de sucesso do processo de regularização fundiária do Conjunto Habitacional Chico Mendes - DIC V, e toda a sua complexidade técnica jurídica e como a aplicação da Lei 13.465/2017 ajudou a solucionar a problemática contratual do referido Cj Habitacional garantindo assim, o direito de propriedade das respectivas famílias. O núcleo urbano em questão configura um empreendimento habitacional da COHAB Campinas que originariamente tinha proporções muito maiores, que seria denominado como conjunto Habitacional Chico Mendes – DIC V. Inicialmente projetado para ser implantado sobre a área correspondente do antigo Jardim Acadêmico, um Loteamento particular com cerca de 1.734 Lotes de Terreno e área total superior a um milhão de metros quadrados, o qual, todavia, não obstante regularmente registrado perante o Serviços de Registro de Imóveis competente, não chegou a ser implantado fisicamente, vindo a ser objeto de Decreto Municipal expropriatório. Devido à complexidade jurídica, e a quantidade de matrículas a serem pesquisadas e notificadas, o processo foi dividido em 4 fases, e pela da aplicação da lei 13.465/2017 a COHAB Campinas obteve êxito na aprovação e registro de todas as fases, concluindo uma dos maiores de plano de REURB desta Cia de Habitação Popular.

**Parcerias:**

COHAB Campinas - Responsável pelo Processo de regularização fundiária. Prefeitura de Campinas e EMDEC - Agilidade no processo de aprovação ambiental e anuência como proprietários 3º Cartório de Registro - Parceria na pesquisa de matrículas e na gestão de aprovação da REURB

**Investimento:**

R$ 5.899.658,77 - COHAB Campinas Contratação de Levantamento Planialtimétrico Cadastral Contratação de laudos Ambientais Hora técnica de projetos

**Outras informações:**

**Concordo com o regulamento:** ok

**Anexos:**

http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/651421801e332.pdf , http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/651421801fd4b.jpg , http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/65142180208b3.jpg , http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/651421802133d.jpg , http://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/6514218021d2a.pdf  
---