

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Proposta para Aplicabilidade da Lei 13.465/2017 – REURB E

DISTRITO INDUSTRIAL DE CAMPINAS

2025

ANTECEDENTES - HISTÓRICO



O Distrito Industrial de Campinas (DIC) foi criado pelo decreto municipal nº 4.517, de 1974 – implantado **década de 70;**

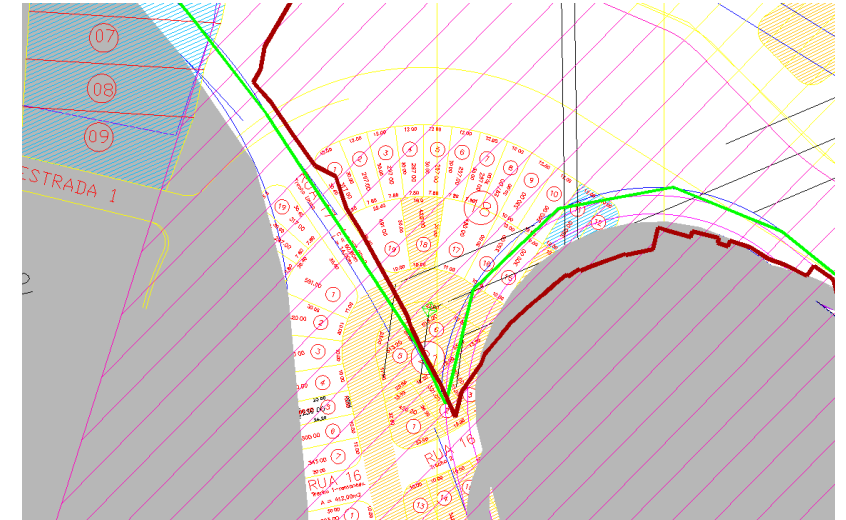
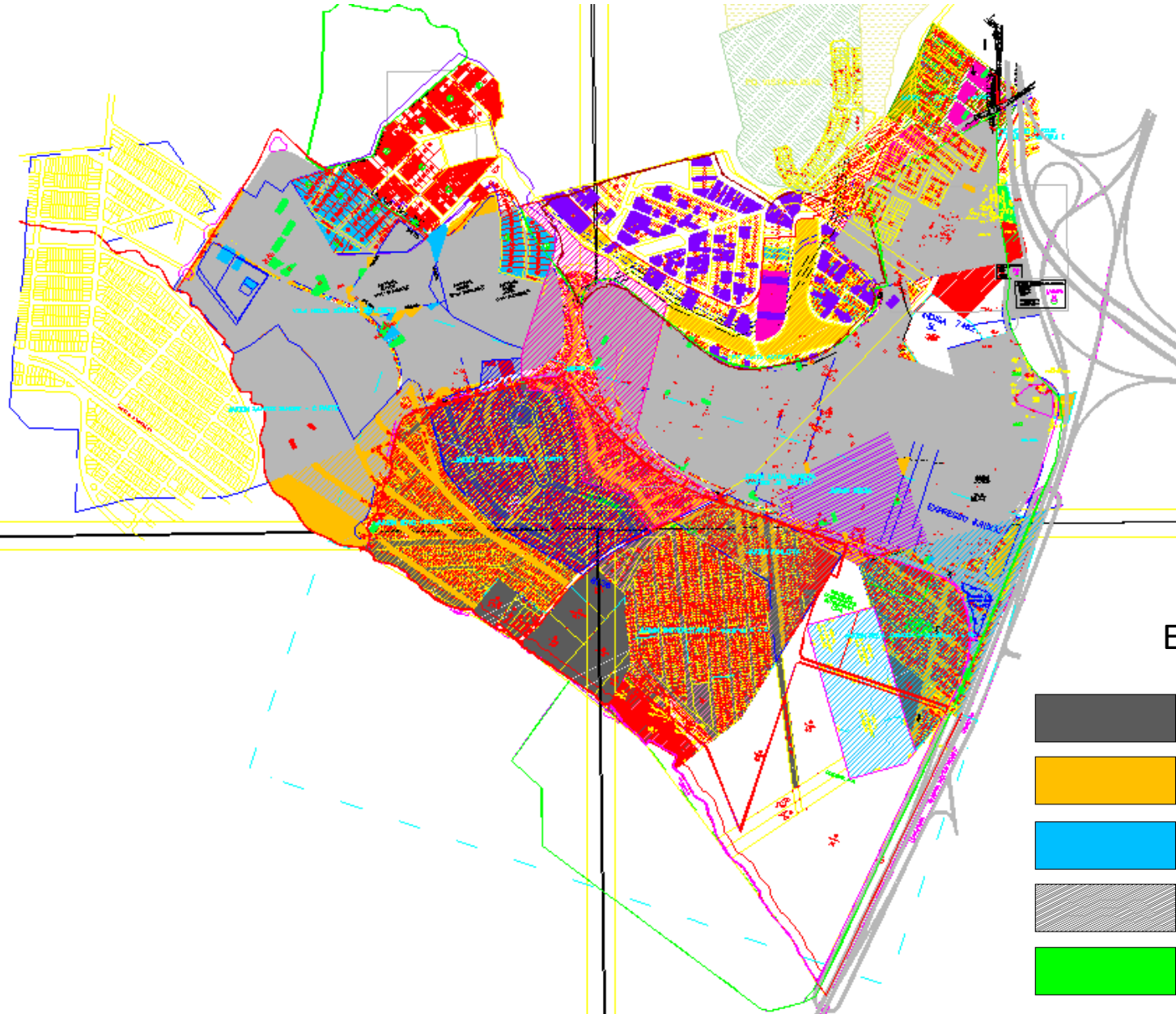
Desapropriação de 15 loteamentos residenciais e outras glebas, composta por **cerca de 4.800 lotes**, além das áreas públicas pertencentes a estes loteamentos (ruas, praças e outros);

Titularidades – Município, EMDEC , Proprietários Originais...

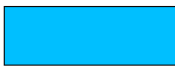
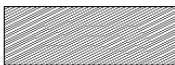
Possuem Posse e **NÃO PROPRIEDADE.**

35 empresas implantadas sem a propriedade.

ANTECEDENTES - PROBLEMÁTICA



Exemplo

-  matricula-EMPRESAS
-  registro-EMDEC
-  registro-TERCEIROS
-  registro de ruas
-  registro -PMC

ANTECEDENTES - PROBLEMÁTICA



OBJETIVO



O principal objetivo desta proposta é apresentar o avanço da aplicabilidade da Lei 13.465/2017 no que se refere a REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ESPECIFICA – REURB-E.

Apresentar uma opção viável de resolver as áreas Industriais nos Municípios aplicando a Lei da REURB.

LOCAL DE INTERVENÇÃO



A PREMIAÇÃO MAIS IMPORTANTE DO SETOR
DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Programa de Regularização Fundiária Urbana

Dados gerais:

Nome do Núcleo Urbano:

DISTRITO INDUSTRIAL DE CAMPINAS - DIC

Código: **036 map**

Modalidade da REURB: **REURB-E**

Fase da REURB: **FASE 1: PROJETOS DA REURB**

Estimativa de domicílios: **52**

Área aproximada: **4.618.115,92 m²**

Titularidade da área ocupada: **MISTA**

Infraestrutura existente:

Rede de água: **INDIVIDUAL**

Rede de esgoto: **INDIVIDUAL**

Rede de energia elétrica: **SIM**

Pavimentação: **SIM**

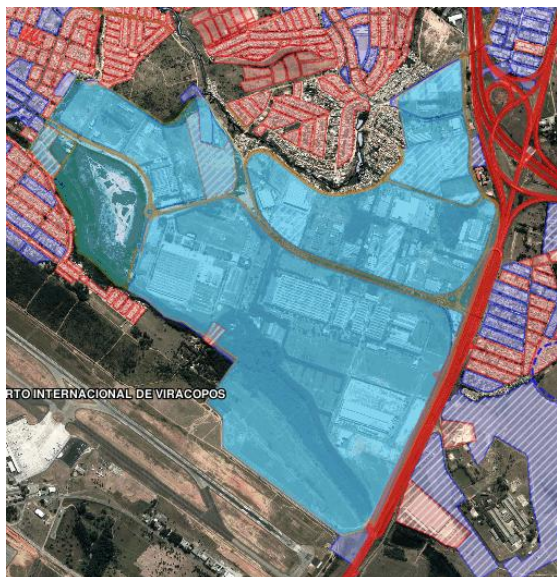
REGIÃO DOS DIC'S

- 01** Eldorado dos Carajás
- 02** Conjunto habitacional Chico Mendes – DIC V
- 03** Nossa Senhora Aparecida
- 04** 28 de Fevereiro
- 05** Santos Dumont – aguardando Registro
- 06** Jd. Santo Antônio – em processo
- 07** Jd. Rosalina – em processo



PRIORIDADE DE ATENDIMENTO

35 EMPRESAS implantadas na área do Distrito Industrial



CATERGORIA DO SELO DE MÉRITO

4.6 Regularização Fundiária e Edilícia

– Projetos que promovam a regularização fundiária urbana e regularização edilícia.

ESTRATÉGIA ADOTADA



Própria necessidade da regularidade – ÁREA DE POLO ENCONÔMICO EXTREMAMENTE IMPORTANTE PARA O MUNICÍPIO;

Mudança das Legislações – Lei 13465/2017 (*Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana*);

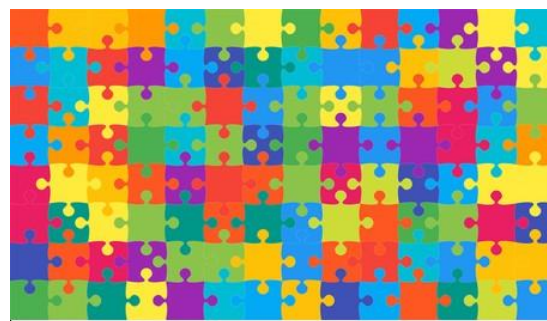
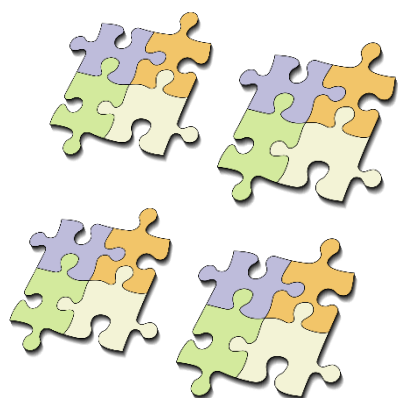
Metodologia aplicada e comprovada no aspecto residencial;

Quebra do Paradigma Técnico

Alinhamento entre os atores (Município, COHAB, Empresa , **CARTÓRIO**)

ESTRATÉGIA ADOTADA

Processo de unificação de matrícula

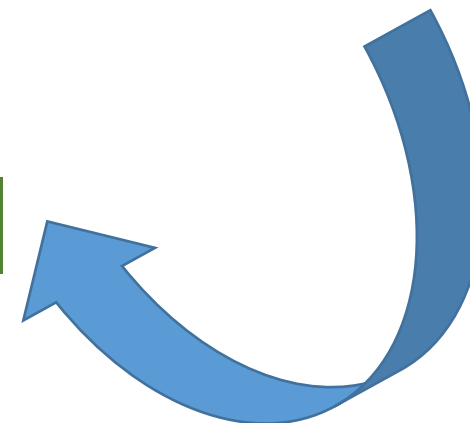


Matrícula única



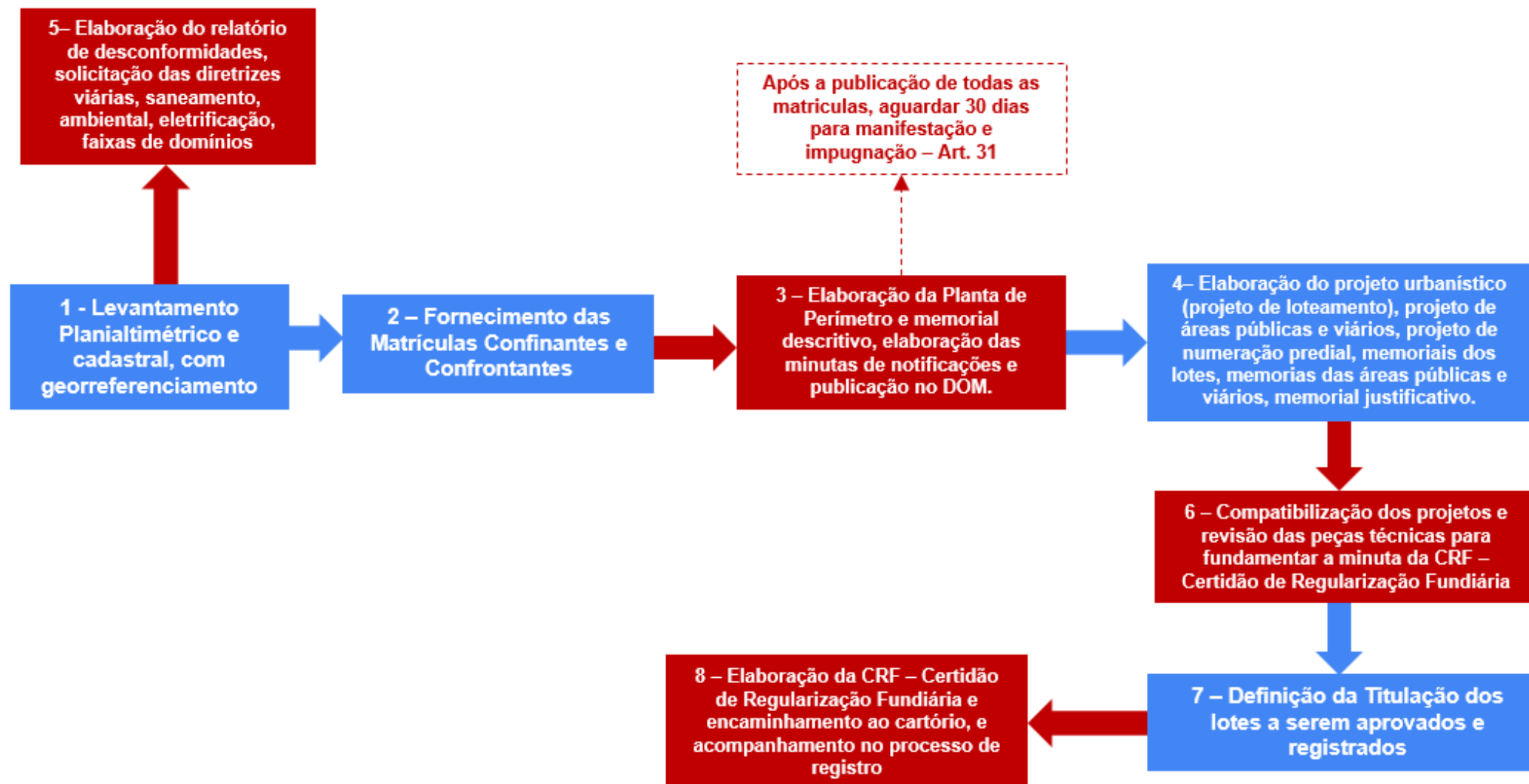
Retificação

PROPRIEDADE



ESTRATÉGIA ADOTADA

FLUXO DAS RESPONSABILIDADES



ESTRATÉGIA ADOTADA



2 Primeiras Empresas

Comércio de Sucatas Brasil

Cassini Alimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF

CRF nº: 21, expedida em 02 de abril de 2025.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB, no desempenho de suas atribuições legais, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Habitação em exercício, o Sr. Arly de Lara Romão, nomeado pela Portaria nº 94540, publicada no Diário Oficial do Município em 04 de janeiro de 2021, neste ato certifica a **aprovação do Projeto de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E)** do Núcleo Urbano Informal denominado **“DISTRITO INDUSTRIAL DE CAMPINAS – 1ª FASE”**, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e seu Decreto Regulamentador (Decreto Federal 9.310/2018), considerando a viabilidade atestada nos planos urbanístico e ambientais.

QUADRO RESUMO – PRAZO EXECUÇÃO



Prazo de 10 meses para elaboração de todas as peças técnicas até a emissão da CRF

** Valor R\$ 65.000,00 – apenas relação do custo das peças técnicas;

*** Por se tratar de REURB –E, as empresas subsidiaram os custos;

EQUIPE TÉCNICA



Diretoria Técnica de Regularização Fundiária	Jonatha Roberto Pereira 1
Assessoria da Diretoria Técnica de Regularização Fundiária	<i>Paula Joyce Carrenho Pratavieira *</i> <i>Daniela de Fátima Basílio*</i> <i>Thais dos Santos Alves*</i> 3
Gerência de Regularização Fundiária	Hayda Beirigo Reis Sílvia Helena Regis Paula Nascimento 2
Coordenadoria de Projetos de Regularização Fundiária	Rodrigo Cesar David Alessandri Mark de Siqueira Rodrigues Aline Tatiane Grangeiro Viana Ana Paula Figueira Lima Ana Paula Sales Scali#### Camila Motoike Paim Danila Carla Thihara Correa Pacheco Debora Alves dos Santos Denise Crystina Marreiro de Medeiros Araujo Gisele da Costa Stocco Valente Jaqueline Jacovetti Júlia Beatriz Carvalho Basílio Maria Gabriela Furcolin Alvim Sérgio Shirlei Chagas Santos Rebordões Sonia Aparecida Domingues de Oliveira Walkiria Conti 16
Gerência Social de Regularização Fundiária	Renata Cristina Belufe Moreno Lippaus * 1
Coordenadoria Social de Regularização Fundiária	Daniel Pereira Rocha Célia Gonçalves Domingo Graziela dos Santos Galdino de Souza Karina Luciana Ramos Elias Joseane Aparecida Maria Parnaíba Jussara Aparecida Dias Pierini Natalia Aloise#### Sulamita Gomes Rodrigues Taisse Paula Silva de Andrade Tatiane Wolfshorndl Datti 10

Equipe Técnica envolvida diretamente no Projeto

Eng. Dr. Jonatha Roberto Pereira

Diretor Técnico de Regularização
Fundiária

Dr. Marcelo Ferreira

Gerente Jurídico de Regularização
Fundiária

Eng^a Hayda Beirigo

Gerente de Projetos de Regularização
Fundiária

Arq^a Denise Araújo

Coordenadoria de Regularização
Fundiária

PARCEIROS ENVOLVIDOS



Responsável Técnico pelo Processo de Regularização
Fundiária



Agilidade na anuência como proprietária



Agilidade no processo de aprovação ambiental e
anuência como proprietária



Parceria na pesquisa de matrículas e na
gestão de aprovação da REURB

EMPRESAS

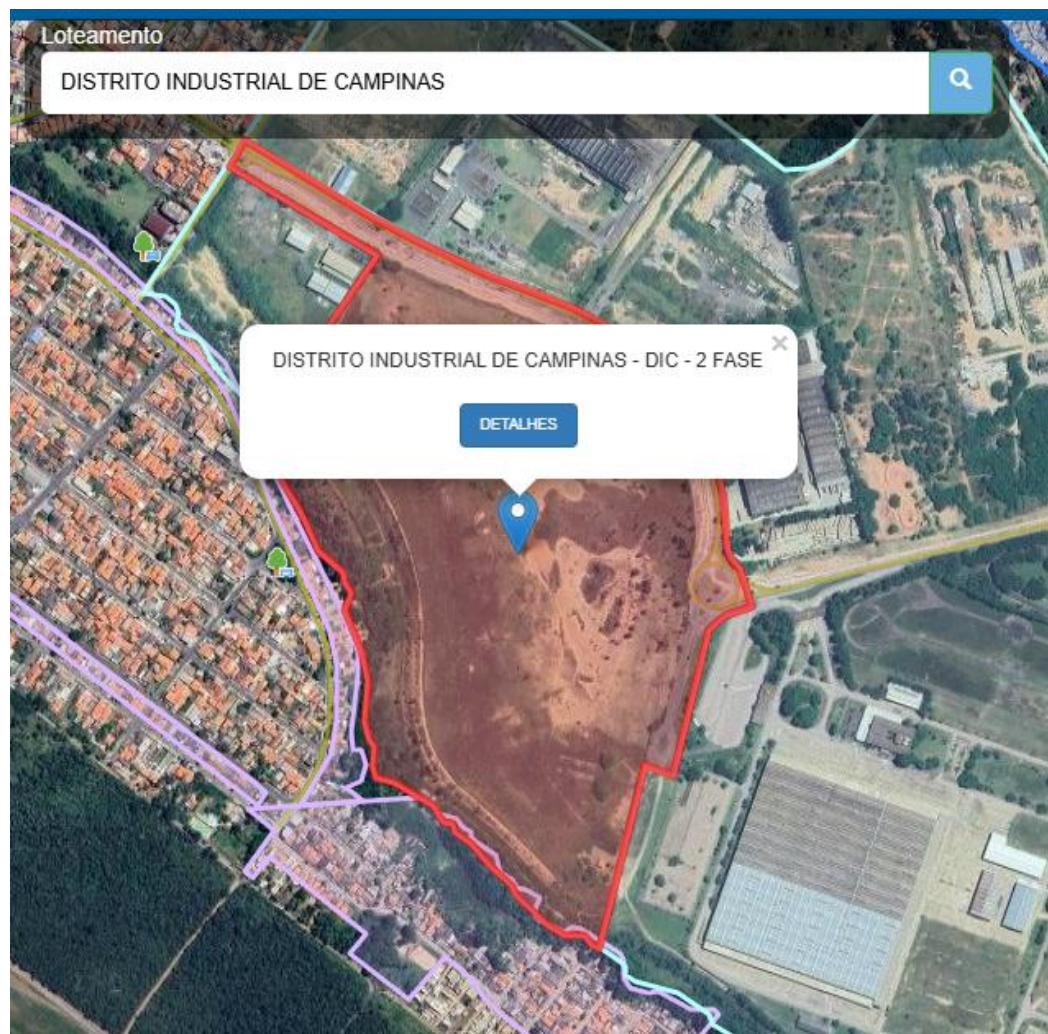
- Comércio de Sucatas Brasil
- Cassini Alimentos

LIÇÕES APRENDIDAS



- A importância do entendimento das possibilidades da aplicação da LEI 13465/2017;
- A Unificação entre os poderes para a solução dos problemas urbanos do Município;
- A parceria entre as empresas privadas e o órgão público para criar soluções em conjuntos;
- O envolvimento do cartório de registro como protagonista na orientação do processo de regularização fundiária;
- Resolver problemas urbanos municipais depende além das legislações, se faz necessário, encarar o desafio com criatividade e inovação.

PROJETO DE MONITORAMENTO



Acompanhamento e apoio técnico para a instauração dos processos de REURB das novas empresas.



*A PREMIAÇÃO MAIS IMPORTANTE DO SETOR
DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL*

Obrigado

