

PROJETO 01

Entidade/Instituição proponente do Projeto:

Cohab Campinas

Cidade e UF da instituição:

Campinas / SP

Endereço da instituição:

Av Faria Lima 10, Pq Itália

Título/Identificação do Projeto:

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: Proposta para Aplicabilidade da Lei 13.465/2017 – REURB E (DIC INDUSTRIAL)

Categoria do Projeto:

Projetos que promovam a regularização fundiária urbana e regularização edilícia

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 desta proposta é apresentar o avanço da aplicabilidade da Lei 13.465/2017 no que se refere a REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ESPECÍFICA – REURB-E. Apresentar uma opção viável de resolver as áreas Industriais nos Municípios aplicando a Lei da REURB.

Beneficiários diretos:

Regularidade fundiária das 35 empresas que aguardam a mais de 50 anos

Beneficiários indiretos:

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. aumento do investimento no município, segurança jurídica, desenvolvimento econômico, instalação de novas empresas.

Detalhamento do Projeto:

O Distrito Industrial de Campinas (DIC) foi criado pelo Decreto Municipal nº 4.517, de 1974, sendo implantado na década de 1970 por meio da desapropriação de uma área de 4,4 milhões de metros quadrados. Essa área abrangia 15 loteamentos residenciais e outras glebas, totalizando cerca de 4.800 lotes, além das áreas públicas correspondentes (ruas, praças etc.). Atualmente, essa região abriga aproximadamente 30 empresas. Contudo, enfrenta há mais de 40 anos a ausência de regularização fundiária, agravada pela complexidade das titularidades, hoje distribuídas entre a Prefeitura, a EMDEC e os antigos compradores. O processo de regularização pela via ordinária se mostrou lento e ineficaz, principalmente em razão das exigências cartoriais, como a necessidade de retificação e unificação das matrículas, apresentação de certidões e outros documentos, o que trava o andamento da regularização. A promulgação da Lei Federal nº 13.465/2017 e seu Decreto regulamentador (nº 9.310/2018) abriu uma nova possibilidade de solução para parcelamentos irregulares como o do DIC, por meio da Reurb (Regularização Fundiária Urbana). Essa legislação permite a regularização de áreas não residenciais, desde que haja interesse público reconhecido pelo Poder Público, conforme previsto no art. 23, §1º, III da Lei e no art. 16, §2º do Decreto. A modalidade Reurb-E (voltada a núcleos urbanos com fins não residenciais) é aplicável ao caso do DIC. A lei não exige que a ocupação seja exclusivamente habitacional, mas sim que o interesse público esteja caracterizado — o que se evidencia no papel do DIC como polo industrial e econômico importante para o município. Dessa forma, entende-se que o Distrito Industrial de Campinas é passível de regularização fundiária por meio da Reurb-E. Com isso, torna-se viável a concessão de títulos de Legitimação Fundiária ou outro instrumento legal adequado às empresas regularmente instaladas no local, reconhecendo-se sua função social, econômica e o interesse público na permanência dessas atividades.

Parcerias:

Cohab Campinas EMDEC Prefeitura Municipal de Campinas 3º Cartório de Registro

Investimento:

R\$ 65.000,00 (apena so valor de projeto)

Outras informações:

Concordo com o regulamento:

on

Anexos:

<https://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/68519dfcc1e6d.pdf> ,
<https://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/68519dfcc5507.pdf> ,
<https://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/68519dfcc5aa3.jpg> ,
<https://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/68519dfcc6f9a.jpg> ,
<https://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/68519dfcc804d.jpg> ,
<https://abc.habitacao.org.br/wp-content/uploads/elementor/forms/68519dfcc91f9.jpg>