



PREFEITURA DE MAUÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

PROCESSO  
ADMINISTRATIVO Nº

8990/2021

EMITIDO EM

20/06/2022

**CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)**

**CERTIDÃO Nº 05/2022**

O Município de Mauá, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Habitação, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Federal nº13.465/2017, expede a presente **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CRF**, resultante da **REURB-S** instaurada para o empreendimento que apresenta as seguintes características:

REQUERENTE:

**CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

PROMOTOR DA REGULARIZAÇÃO:

**CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

**ARQ. ELZA MARIA BRAGA DE CARVALHO**

CREA/ CAU nº:

**A81953-0**

NOME DO EMPREENDIMENTO:

**CONJUNTO HABITACIONAL MAUÁ C2**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
INDIVIDUALIZADA:

**NÃO**

PRINCIPAL VIA DE ACESSO:

**RUA BRINCO DE PRINCESA, 224**

BAIRRO:

**JARDIM PRIMAVERA**

TIPO DE PARCELAMENTO:

**LOTEAMENTO**

NÚMERO DE  
QUADRAS:

**1**

NÚMERO DE UHs:

**60**

CÓDIGO DA PLANTA

**200122C20PR**

MATRICULAS/ TRANSCRIÇÕES:

**Nº 51.599**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS:

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP**

ÁREA TOTAL TITULADA:

**3.299,17 m<sup>2</sup>**

ZONEAMENTO:

**ZUD – 1 (USO DIVERSIFICADO 1)**

CATEGORIA DE USO:

**RESIDENCIAL**

**QUADRO DE ÁREAS DO PARCELAMENTO DO SOLO**

<b>ESPECIFICAÇÃO – MATRÍCULA n° 51.599</b>	<b>ÁREA (m²)</b>	<b>%</b>
<b>1. ÁREA TOTAL DE LOTES</b>	<b>2.603,34</b>	<b>78,94</b>
1.1 LOTE RESIDENCIAL		
1.1.1 LOTE 01	2.603,34	78,94
<b>2. ÁREAS PÚBLICAS (TOTAL)</b>	<b>695,83</b>	<b>21,06</b>
2.1 SISTEMA VIÁRIO	695,83	21,06
<b>4. ÁREA TOTAL DO PARCELAMENTO</b>	<b>3.299,17</b>	<b>100,00</b>

**QUADRO DE ÁREAS DAS EDIFICAÇÕES**

LOCAL:

**RUA BRINCO DE PRINCESA, 224 – JD. PRIMAVERA**

LOTE: <b>01</b>	QUADRA:	ÁREA DO LOTE: <b>2.603,34 m²</b>
QUANTIDADE DE BLOCOS: <b>3</b>	NÚMERO DE PAVIMENTOS POR BLOCO: <b>05</b>	QUANTIDADE DE UHs: <b>60</b>
<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>ÁREA (m²)</b>	<b>% NO LOTE</b>
1. ÁREA DE PROJEÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	687,31	26,40
2. ÁREA DO ESTACIONAMENTO	426,22	16,37
3. ÁREA LIVRE DE USO COMUM	1.174,48	45,12
4. ÁREA DE LAZER	315,33	12,11
5. ÁREA PERMEÁVEL	918,10	35,27
6. ÁREA CONSTRUÍDA DOS BLOCOS	3.066,42	
7. EDIFICAÇÕES COMPLEMENTARES	80,17	
8. ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	<b>3.146,59</b>	

## ANEXOS

<b>1 - Descrição em breve relato dos requisitos do art. 41 e dos demais documentos mencionados nos artigos 35 e 36, todos da Lei n. 13.465, de 2017.</b>
<b>2 - Planta aprovada com as medidas de superfície e perímetro da área ocupada pelo empreendimento, com as matrículas e/ou transcrições e dados dos confrontantes.</b>
<b>3 - Projeto de parcelamento do solo aprovado.</b>
<b>4 - Projeto das edificações aprovado.</b>
<b>5 - Memorial descritivo da área ocupada pelo empreendimento e do parcelamento do solo.</b>
OBSERVAÇÃO:

	<p style="text-align: center;">PREFEITURA DE MAUÁ</p> <p style="text-align: center;">SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO</p>	<p><b>PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº</b></p> <p style="text-align: center;"><b>8990/2021</b></p>
		<p><b>EMITIDO EM</b></p> <p style="text-align: center;"><b>20/06/2022</b></p>

<b>CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)</b>	<b>CERTIDÃO Nº <u>05/2022</u></b>
--	-----------------------------------

O MUNICÍPIO DE MAUÁ, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Federal nº13.465/2017, analisou o levantamento planialtimétrico e cadastral georreferenciado no sistema UTM SIRGAS 2000, apresentado pela CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, com responsabilidade técnica assumida pelo Engenheiro Maurilio Turbiani Junior e as plantas e projetos com responsabilidade técnica assumida pela Arq. Elza Maria Braga de Carvalho, demonstrando as unidades habitacionais, o sistema viário, e todos os elementos caracterizadores do núcleo urbano informal consolidado, denominado “CONJUNTO HABITACIONAL MAUÁ C2”, o que viabilizou a elaboração do projeto *as built* do Parcelamento do Solo e das Edificações, vinculados à presente CRF.

O empreendimento não possui ocupações em APP, áreas de risco ou necessidade de reassentamento; e, contém a infraestrutura essencial.

As análises dos documentos que instruem o processo em referência e as vistorias técnicas realizadas no local não evidenciaram a necessidade de promover adequações e/ou obras complementares, para o adequado fornecimento dos serviços públicos e/ou mitigar o impacto do empreendimento no meio urbano.

Nestes termos, e no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Federal nº 13.465/2017, o MUNICÍPIO DE MAUÁ APROVA, com a emissão da presente CRF, a regularização urbanística e ambiental do núcleo urbano informal consolidado, denominado “CONJUNTO HABITACIONAL MAUÁ C2”.

MAUÁ, 20 de junho de 2022.

**FRANCISCO MARCELO DE OLIVEIRA**  
**PREFEITO DE MAUÁ**