



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ

CRF – CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

NÚCLEO: CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL KENNEDY II
CERTIDÃO Nº: 03/2021

O **Município de Mauá**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF nº 46.522.959-0001-98, com sede social nesta cidade, na Avenida João Ramalho, 205 – Vila Noêmia, neste ato representado pela **Excelentíssima Sra. Denise Zironi**, brasileira, portadora do RG nº 18.468.771-8, CPF/MF nº 163.473.778/45, através do Departamento de Regularização Fundiária da Secretaria de Habitação com fundamento nos artigos 35, 36 e 41 da Lei Federal nº 13.465/17, **expede a presente Certidão**, tendo em vista o procedimento de **REURB-S** de que trata o processo administrativo nº 9563/2021 do **Conjunto Habitacional Residencial Kennedy II**, localizado à Rua Pérola, 234, antigo 246 – Blocos 02, 03, 04, 05 e 06 – Núcleo Cincinato Braga, com 05 (cinco) Blocos com 20 (vinte) apartamentos, consolidados numa **área total de 2.111,45 m²**.

BREVE RELATO

Requisitos do Art. 41 da Lei Federal nº 13.465/17

O Conjunto Habitacional Residencial Kennedy II teve suas obras iniciadas no ano de 2008 e parcialmente concluído em 2011, quando começaram as ocupações na área pública municipal. O empreendimento encontra-se à 4.540,00 m de distância da área central da cidade.

O empreendimento não registra nenhum problema aparente de acessibilidade, insalubridade, ou situações de risco, nem tão pouco foi objeto de depósito ou aterro com material nocivo a saúde. Não se encontra em áreas com problemas geológicos / geotécnicos, tais como erosão ou escorregamento e não há declividade excessiva no interior do empreendimento. A área é dotada da seguinte infraestrutura: rede de energia elétrica e iluminação pública fornecida pela ENEL – Eletricidade e Serviços, rede de abastecimento de água fornecida pela SABESP e coleta e tratamento de esgoto pela BRK saneamento, sua pavimentação é asfáltica, possuindo sistema de drenagem superficial por guias e sarjetas e drenagem por galerias subterrâneas em toda via principal que dá acesso ao condomínio. Não há incidência ambiental no empreendimento, o mesmo não está inserido em Área Ambientalmente Protegida e nem em Unidades de Conservação.

Em relação aos Equipamentos urbanos o núcleo possui Escolas de Educação de Primeiro Grau e Segundo Grau a 220 m e 430 m; Posto de Saúde, a 440 m de distância do conjunto habitacional.

Os serviços de Cadastro Social e Coleta de Documentos foram realizados em agosto de 2021, resultando na listagem anexa contendo os dados do cadastro socioeconômico e fundiário do loteamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ

Para o registro do projeto de regularização de interesse social do empreendimento e a expedição das matrículas individualizadas aos respectivos beneficiários, na forma determinada pela Lei federal nº 13.465/2017, bem como a prática de todos os atos necessários a esse objetivo, apresenta os seguintes documentos:

- 1 - Atendimento aos artigos 35 e 36, todos da Lei Federal n. 13.465/2017;**
- 2 - Certidão de Medidas e Confrontações (395/2021, referente ao Conjunto Habitacional Residencial Kennedy II, 394/2021, 396/2021, 397/2021, expedidas pela Prefeitura de Mauá);**
- 3 - Memoriais descritivos;**
- 4 - Projeto de implantação do empreendimento**
- 5 - Projeto Arquitetônico das Unidades Habitacionais;**
- 6 - Listagem dos ocupantes devidamente qualificados, para a concessão do título de direito real "promessa de compra e venda" (art. 1225, inciso VII, do Código Civil)**

Considerando que as Notificações aos confinantes e eventuais terceiros interessados já foram devidamente efetivadas pela Prefeitura de Mauá, na forma do parágrafo 2º, do artigo 31, da Lei Federal nº 13.465/2017, fica dispensada a realização de tal diligência pelo Cartório de Registro de Imóveis.

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)
ÁREA TOTAL DO TERRENO	2.111,45
ÁREAS PÚBLICAS (TOTAL)	-
SISTEMA VIÁRIO	-
ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO	-
SISTEMA DE LAZER	-
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	-
ÁREAS VERDES	-
OUTROS (ESPECIFICAR)	-
ÁREA REMANESCENTE	
ÁREA TOTAL DO PARCELAMENTO	2.111,45

DAS UNIDADES AUTÔNOMAS Blocos 02 ao 06		Área (m²)
Unidade Autônoma	20	
Área Construída Privativa		
Área Construída Privativa – UH 01 e 02	10	52,58
Área Construída de Uso Comum		
Área Construída de Uso Comum – 01 e 02	10	5,02
Área Construída Privativa		
Área Construída Privativa – UH 03 e 04	10	53,15
Área Construída de Uso Comum		
Área Construída de Uso Comum – 03 e 04	10	5,07
Área Construída Total por UH	20	
Fração ideal do Terreno		
Fração Ideal do Terreno UH	5,00 %	105,5725

Mauá, 29 de Setembro de 2021

DENISE ZIRONDI
Secretaria de Habitação