



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ

CRF – CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

NÚCLEO: CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL KENNEDY I
CERTIDÃO Nº: 04/2021 RETIFICADORA

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 nº13.465/17, **expede a presente Certidão**, tendo em vista o procedimento de **REURB-S** de que trata o processo administrativo nº 8423/2021 do **Conjunto Habitacional Residencial Kennedy I**, localizado à Rua Pérola, 302, antigo 246 – Bloco 1 – Núcleo Cincinato Braga, com 01 (um) Bloco com 20 (vinte) apartamentos, consolidados numa **área total de 682,69 m²**.

BREVE RELATO

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

O Conjunto Habitacional Residencial Kennedy I 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 (397/2021, referente ao Conjunto Habitacional Residencial Kennedy I, 394/2021, 395/2021, 396/2021, 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 Legitimação Fundiária, com base no Artigo 23 da Seção III, Capítulo II da Lei Federal nº 13.465/2017. (Retificado)**

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 | 682,69 |
| 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 | 682,69 |

| DA UNIDADE AUTONOMA É BLOCO 01 | | Área (m²) |
|--|--------|-----------|
| Unidade Autônoma | 20 | |
| Área Construída Privativa | | |
| Área Construída Privativa . UH Todos os finais | 20 | 54,95 |
| Área Construída de Uso Comum | | |
| Área Construída de Uso Comum . Todos os finais | 20 | 4,75 |
| Área Construída Total por UH | | |
| Área Construída Total | 20 | 59,70 |
| Fração ideal do Terreno | | |
| Fração Ideal do Terreno UH | 5,00 % | 34,1345 |

Esta Certidão de Regularização Fundiária retifica o item "6" da CRF 02/2021, emitida em 29 de setembro de 2021.

Mauá, 26 de Outubro de 2021

DENISE ZIRONDI
Secretaria de Habitação