



CRF – CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

NÚCLEO: NÚCLEO RUA PEDRO DIAS MORENO FASE I FAZENDA ORATÓRIO

CERTIDÃO Nº: 01/2026

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 pelo **Excelentíssimo Senhor Prefeito Francisco Marcelo de Oliveira**, brasileiro, casado, portador do RG nº 21803074-5, CPF nº 155.967.468-78, através da Coordenadoria de Regularização Fundiária, da Secretaria de Habitação, com fundamento no artigo 41 da Lei Federal nº 13.465/17, expede a presente **CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, tendo em vista o procedimento de REURB-S de que trata o processo administrativo nº 8122/2026 do **Núcleo Rua Pedro Dias Moreno – Fase I – Fazenda Oratório**, nos lotes de inscrições fiscais nº 026.062.067 e nº 026.062.068; de matrículas 8868 e 8920 e partes dos lotes de inscrições fiscais nº 026.062.066, nº 26.062.069, nº 26.062.075, nº 26.062.076 e nº 26.062.077; de matrículas 4785, 9940, 16899 e 36381, consolidado numa **área total de 8.142,96 m²**.

BREVE RELATO

Requisitos do artigo 41 da Lei Federal nº 13.465/17

O núcleo Rua Pedro Dias Moreno teve sua ocupação iniciada anteriormente a 22 de dezembro de 2016 e encontra-se a 2,0 km de distância da área central da cidade.



O núcleo possui pavimentação asfáltica, escoamento superficial e drenagem de águas pluviais por meio de guias, sarjetas, bocas de lobo e condutores de água potável. A área é dotada da seguinte infraestrutura: rede de energia elétrica fornecida pela ENEL – Eletricidade e Serviços, iluminação pública fornecida pela Mauá Luz SPE Ltda, rede de abastecimento de água fornecida pela SABESP, coleta e tratamento de esgoto pela BRK saneamento e serviço municipal de coleta de resíduos sólidos, 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. Conforme análise da ocupação em área de Preservação Permanente (APP) e área de Preservação de Mananciais (APM), CI SMA nº 378/2025, o núcleo não está inserido em área ambientalmente protegida e nem em unidades de conservação.

Em relação aos equipamentos urbanos o núcleo está próximo a escolas de educação de primeiro e segundo grau a aproximadamente 160 m e 420 m, respectivamente; unidade básica de saúde, a aproximadamente 230 m de distância do conjunto habitacional e também é atendido por transporte público coletivo.

Os serviços de cadastro social e coleta de documentos foram realizados em junho de 2026, resultando nas listagens em anexo contendo 23 (vinte e três) titulações oriundas do cadastro socioeconômico e fundiário do loteamento, restando ainda 12 (doze) lotes para posterior definição por não atenderem no momento os requisitos legais para titulação, nos termos do que dispõe o inciso VI, do artigo 41, da lei 13.465/2017.



Apresenta, para registro do projeto de regularização de interesse social do núcleo 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, os seguintes documentos:

- 1 – Projeto de regularização fundiária, em atendimento aos artigos 35 e 36 da Lei Federal n. 13.465/2017;
- 2 – Matrículas 8868, 8920, 4875, 9940, 16899 e 36381;
- 3 – Memoriais descritivos;
- 4 – Listagem dos ocupantes devidamente qualificados para **legitimação fundiária**, nos termos do que dispõe o artigo 23 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Considerando que as notificações aos confinantes e eventuais terceiros interessados já foram devidamente efetivadas pela Prefeitura de Mauá, na forma do § 4º, 5º e 6º do artigo 31, da Lei Federal nº 13.465/2017, fica dispensada a realização de tal diligência pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Mauá, 10 de setembro de 2026.

Francisco Marcelo de Oliveira
Prefeito de Mauá