



PROGRAMA MORADIA LEGAL PERNAMBUCO DO TJPE

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA UFPE

CADERNO TÉCNICO

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Realização e coordenação



Apoio



Correalização



Convênio:



Secretaria de
Desenvolvimento
Urbano e Habitação



GOVERNO DO ESTADO
PERNAMBUCO
MAIS TRABALHO. MAIS FUTURO.



L732c Lima, Sara de Oliveira; Garnés, Silvio Jacks dos Anjos (orgs.).
Caderno técnico: Projeto de regularização fundiária / Sara de Oliveira Lima;
Silvio Jacks dos Anjos Garnés (organizadores). – Recife: Tribunal de Justiça de
Pernambuco, 2022.

32p.: pdf
Obra editada para atender às diretrizes do Programa Moradia Legal
Pernambuco em conformidade com o Provimento Conjunto TJPE/CGJPE 01/2018.

ISBN 978-65-00-59690-8

1. Regularização Fundiária 3. Programa Moradia Legal Pernambuco.
4. Moradia – Pernambuco. I. Sara de Oliveira Lima. II. Silvio, Jacks dos Anjos
Garnés. III. Maria de Lourdes de Aquino Macedo Gonçalves. IV. Fabiano Rocha
Diniz. V. Ronaldo Augusto Campos Pessoa. VI. Igor Jordão Coutinho de
Albuquerque. VII Tribunal de Justiça de Pernambuco. VIII. Título.

CDU 342.1254



CADERNO TÉCNICO

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

FUNDIÁRIA

ORGANIZADORES

Sara de Oliveira Silva Lima

Silvio Jacks dos Anjos Garnés

AUTORES

Silvio Jacks dos Anjos Garnés

Maria de Lourdes de Aquino Macedo Gonçalves

Fabiano Rocha Diniz

Ronaldo Augusto Campos Pessoa

Igor Jordão Coutinho de Albuquerque



Ficha Técnica

PODER JUDICIÁRIO DE PERNAMBUCO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO - TJPE

Luiz Carlos de Barros Figueirêdo | Desembargador e Presidente

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DE PERNAMBUCO - TJPE

Ricardo Paes Barreto | Desembargador e Corregedor-Geral da Justiça

ESCOLA JUDICIAL DE PERNAMBUCO - ESMAPE

Francisco José dos Anjos Bandeira de Mello | Desembargador e Diretor-Geral

Jorge Américo Pereira de Lira | Desembargador e Vice-Diretor Geral

Silvio Romero Beltrão | Juiz Supervisor

COMISSÃO EXECUTIVA DO PROGRAMA MORADIA LEGAL PERNAMBUCO

Gleydson Gléber Bento A. de Lima Pinheiro | Juiz Assessor Especial da Presidência e Coordenador Geral do Programa e da Comissão Executiva

Sara de Oliveira Silva Lima | Servidora e Coordenadora Adjunta do Programa e da Comissão Executiva

Ângela Carolina Porto Camarotti | Servidora lotada no Programa Moradia Legal Pernambuco e Secretária do Programa e da Comissão Executiva

Cynthia Maurício Nery | Servidora lotada no Programa Moradia Legal Pernambuco

Carlos Damião Lessa | Juiz Corregedor Auxiliar dos Serviços Extrajudiciais

Frederico de Moraes Tompson | Juiz Assessor Especial da Corregedoria Geral da Justiça

Maria Célia Gomes Vasconcelos | Servidora lotada na Corregedoria Geral da Justiça

José Artur Rabelo Maciel | Auditor de Inspeção da Corregedoria Geral da Justiça



Ynara Ramalho Dantas Mota | Representante da Associação dos Registradores Imobiliários de Pernambuco (Aripe)

Paulo Roberto Olegário de Sousa | Representante da Associação dos Registradores Imobiliários de Pernambuco (Aripe)

Alda Lúcia Soares Paes | Representante da Associação dos Notários e Registradores de Pernambuco (Anoreg)

Paula Luz Parente | Representante da Associação dos Notários e Registradores de Pernambuco (Anoreg)

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO - UFPE

Reitoria

Alfredo Macedo Gomes | Reitor

Moacyr Cunha de Araújo Filho | Vice-Reitor

Pró-Reitoria de Extensão e Cultura

Oussama Naouar | Pró-Reitor de Extensão e Cultura

Flávio José da Silva | Diretor de Extensão

Hélio Pajeú | Diretor de Cultura

Centro de Tecnologia e Geociências

Afonso HS de Oliveira | Diretor

José Araújo dos Santos Júnior | Vice-Diretor

Magda Vieira | Coordenadora de Extensão

Departamento de Engenharia Cartográfica

Cézario de Oliveira Lima Júnior | Chefe do Departamento

Erison Rosa de Oliveira Barros | Subchefe

Professores da UFPE do Curso de Extensão em Regularização Fundiária

Silvio Jacks dos Anjos Garnés | Coord. Geral (Dep. Eng. Cartográfica/UFPE)

Maria de Lourdes Aquino | Coord. Estudos Físicos e Cartográficos (Dep. Eng. Cartográfica/UFPE)



Fabiano Diniz | Coord. Estudos Urbanísticos e Ambientais (Dep. Arquitetura e Urbanismo/UFPE; CIAPA/UFPE)

Ronaldo Campos | Coord. Mobilização Social, Estudos Socioeconômicos e Ambientais (Dep. Ciências Sociais/UFT; CIAPA/UFPE)

Igor Jordão Coutinho | Coord. Estudos Jurídicos (Dout. MDU/UFPE)

Oussama Naouar | Coord. de Comunicação e Design

Estudantes Bolsistas de Extensão

Pós-Graduação

Carla Barbosa da Silva (PPGCGTG/UFPE)

Thaís Manoela Silva França (PPGCGTG/UFPE)

Graduação

Vanessa Marinho da Silva (Curso de Eng. Cartográfica e de Agrimensura Decart/UFPE)

Jarson Maciel de Araújo Junior (Curso de Eng. Cartográfica e de Agrimensura Decart/UFPE)

COORDENADORIA DO PROGRAMA MORADIA LEGAL PERNAMBUCO E ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL TJPE

Projeto Gráfico: **Fernando Gonçalves** | Ascom TJPE

Catálogo: **Joseane Ramos** | Esmape TJPE

Revisão: **Sara de Oliveira Silva Lima** | PMLPE

Francisco Danilo Soares dos Santos Shimada | Ascom TJPE

Esta obra foi editada pelo TJPE, para atender às diretrizes do Programa MORADIA LEGAL PERNAMBUCO em conformidade com o Provimento Conjunto TJPE/CGJPE 01/2018.



APRESENTAÇÃO À COLETÂNEA DE CADERNOS DO PROGRAMA MORADIA LEGAL PERNAMBUCO

A presente publicação, produzida por professoras e professores do Programa de Regularização Fundiária da UFPE, no âmbito do Protocolo de Intenções, assinado em 2021 entre a UFPE e este Tribunal de Justiça, traz orientações sobre a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária (PRF), com base na legislação vigente para a Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), e integra a série de publicações do Programa Moradia Legal Pernambuco, voltada para a formação permanente de servidoras e servidores, equipes municipais e de registradoras e registradores imobiliários.

O Programa busca efetivar medidas jurídicas e administrativas junto às equipes das prefeituras e dos cartórios de registro imobiliário, a fim de dar efetividade ao que prevê a legislação brasileira, garantindo às famílias o direito à propriedade plena de suas residências, assegurando-lhes moradia digna, segurança jurídica e paz social.

Até dezembro de 2022, atua em parceria formalizada com 147 municípios do Estado de Pernambuco, com a Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), a Associação de Registradores de Imóveis de Pernambuco (Aripe), a Associação dos Notários e Registradores de Pernambuco (Anoreg/PE), a Associação Municipalista de Pernambuco (Amupe), o Instituto de Terras e Reforma Agrária (Iterpe), a Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco (SPU) e a Companhia Estadual de Habitação e Obras (Cehab). Conta-se também com o apoio da Agência Pernambucana de Águas e Clima (Apac) que cede as imagens áreas do Estado de Pernambuco, auxiliando na elaboração do Projeto de Regularização Fundiária.

Na perspectiva de qualificar os procedimentos de regularização fundiárias, juntamente com os parceiros e em especial com a UFPE, são desenvolvidas ações de formação para as equipes do Programa Moradia Legal Pernambuco, tais como: Curso Básico de Regularização Fundiária, Curso de Extensão Universitária, Cursos



on-line e presencial do CDRF, Seminários, Webinários e Rodas de Conversa.

O conjunto de cadernos - Técnico, Social e Jurídico -, produzidos conjuntamente com representantes do TJPE, da UFPE, da Aripe e da Anoreg, materializa-se como instrumento para a aprendizagem e consulta das equipes que atuam no Programa Moradia Legal Pernambuco, sendo este o primeiro a ser publicado.

Aproveitem bem essa obra para qualificar a Reurb do seu município!

Luiz Carlos de Barros Figueirêdo

Presidente do Tribunal de Justiça de Pernambuco (2022 | 2024)



APRESENTAÇÃO AO CADERNO TÉCNICO “Projeto Regularização Fundiária”

O Caderno TÉCNICO “Projeto de Regularização Fundiária” é uma produção coletiva da equipe de professores(as) e pesquisadores(as) da Universidade Federal de Pernambuco (UFPE) e da equipe coordenadora do Programa Moradia Legal Pernambuco do TJPE, no âmbito do Protocolo de Intenções 01/2021.

O Programa de Regularização Fundiária da UFPE, ação da **Pró-Reitoria de Extensão e Cultura (PROEXC/UFPE)**, processo de registro no SIGProj N°: **119587.251054.1464.161214.07012021**, operacionaliza as atividades de formação, assistência técnica, acompanhamento e de liberação gratuita da licença do Software de Certidão Digital de Regularização Fundiária (CDRF) junto ao Programa Moradia Legal de Pernambuco.

Dentre as atividades de extensão, o **Curso de Extensão**, tanto no incentivo ao projeto de extensão, quanto no apoio acadêmico às atividades realizadas, destaca-se no seguimento das orientações à indissociabilidade entre **Ensino, Pesquisa e Extensão**, constituindo-se como um foco da UFPE na consolidação das atividades acadêmicas integradas, surgido no desdobramento das atividades extensionistas realizadas através de **Projetos de Extensão de Regularização Fundiária** e absorvidas ao longo de uma década na UFPE.

O **Curso de Extensão** Universitária em Regularização Fundiária foi formatado em parceria com o Programa Moradia Legal Pernambuco, do Poder Judiciário Estadual, e a Escola Judicial de Pernambuco (Esmape/TJPE). Teve início em 2021, realizado de abril a setembro de 2021, com o Primeiro Curso com nove módulos, perfazendo um total de 200 horas, com 788 inscritos. De março a junho de 2022, foi realizado o II Curso de Extensão Universitária em Regularização Fundiária, perfazendo 40h, com 734 inscritos e mais dois cursos do software CDRF; um presencial de 20h com seis turmas de 50 alunos cada, e outro virtual de 20h com 404 inscritos. Os cursos foram estruturados por módulos, com aplicações de técnicas necessárias à compreensão dos elementos e segmentos que definem a



concepção da modalidade **Regularização Fundiária Urbana (Reurb)**: mobilização, selagem, cadastro socioeconômico, ambiental, topográfico, geodésico, cartográfico, urbanístico e jurídico.

O processo de regularização fundiária exige a elaboração e a implementação do **Projeto de Regularização Fundiária Urbana**, de acordo com a **Lei Federal Nº 13.465/2017**, considerando em primeira linha, consolidar atividades de excelência no **Ensino, Pesquisa e Extensão** da UFPE, esse processo deve garantir, sobretudo, a consistência e plenitude de dados teóricos e empíricos, com treinamento e elaboração de peças técnicas no *software* **Certidão Digital de Regularização Fundiária (CDRF)** de domínio da UFPE.

Os professores e pesquisadores da equipe de regularização fundiária da UFPE elaboraram esse **CADERNO TÉCNICO “Projeto de Regularização Fundiária”**, como resultado do esforço coletivo e de compartilhamento de experiências acumuladas em **Projetos de Extensão de Regularização Fundiária**. Nesta publicação são contemplados os conhecimentos teóricos e práticos adquiridos no campo de pesquisa em regularização fundiária na Academia, os quais revertem num material aprofundado para os participantes do **Curso de Extensão**, gestores públicos, acadêmicos e interessados na matéria. Como síntese em forma de **CADERNO TÉCNICO**, busca-se elucidar uma das etapas finais, o **“Projeto de Regularização Fundiária”**, aqui dedicada aos profissionais de múltiplas áreas que atuam em **REURB**, em especial, os que atuam no Programa Moradia Legal Pernambuco.

Professores do Programa de Regularização Fundiária da UFPE



Sumário

INTRODUÇÃO	11
2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO NÚCLEO URBANO	13
2.1 Denominação do Nuic.....	13
2.2 Localização do Nuic no município	13
2.3 Superfície, perímetro e confrontantes.....	13
2.4 Perfil demográfico	13
3. ANÁLISE DOCUMENTAL DA ÁREA DO NÚCLEO URBANO	14
4. LEVANTAMENTO SOCIOECONOMICO, URBANÍSTICO E AMBIENTAL	16
5. LEVANTAMENTO FÍSICO: GEODÉSICO E TOPOGRÁFICO	18
5.1 Material	18
5.2 Realização de Croquis.....	18
Fonte: Equipe da UFPE	19
5.3 Transporte de Coordenadas à base local	19
5.4 Levantamentos Geodésico e Topográfico	20
5.5 Desenho da Planta do Nuic	20
6. PLANO URBANÍSTICO AMBIENTAL	23
6.1 Caracterização da Área Ocupada e da Ocupação	23
6.1.1 Caracterização da Área Ocupada	23
6.1.2 Caracterização da Ocupação	24
6.2 Parâmetros Urbanísticos e Ambientais Específicos da Ocupação	26
6.2.1 Medidas de remediação, ajuste e/ou melhoria	26
6.2.3 Mitigação de riscos	27
6.2.4 Amenização do ambiente construído	27
7. CRONOGRAMA DE OBRAS E TERMO DE COMPROMISSO.....	28
7.1 Responsabilidades de Obras, Serviços e/ou Estudo Técnico	28
7.2 Termo de Compromisso.....	29
8. PEÇAS TÉCNICAS PARA O REGISTRO, PLANTAS E MEMORIAIS DESCRITIVOS.....	30
9. ELEMENTOS DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)	31



INTRODUÇÃO

A **Lei Federal Nº 13.465/2017**, sancionada em 11 de julho de 2017, se estabelece como o marco normativo para a Regularização Fundiária Rural e Urbana no País. Ela define as normas gerais e os procedimentos aplicáveis às modalidades de regularização fundiária, abrangendo “medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes”, conforme o Art. 9º do Capítulo I, Título III.

Dentre os objetivos da **Regularização Fundiária Urbana (Reurb)** se destacam alguns daqueles detalhados no Art. 10º da Lei 13.465/2017¹, voltados a:

[...] “criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes”; “ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados”; “estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade”; “garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas”; “garantir a efetivação da função social da propriedade”; e “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.” [...]

O **CADERNO TÉCNICO “Projeto de Regularização Fundiária”** aqui apresentado busca atender esses objetivos, organizando os elementos necessários para a formulação e encaminhamento da **REURB do Núcleo Urbano Informal Consolidado (Nuic)** alvo da ação no município, nas diversas fases, definidas no Art. 28º da Lei² em tela:

¹ PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. (2017). **Lei Federal N º 13.465/2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, (...); e dá outras providências. Brasília: PR, SG, Subchefia para Assuntos Jurídicos, jul. 2017.

² PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. (2017). **Lei Federal N º 13.465/2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, (...); e dá outras providências. Brasília: PR, SG, Subchefia para Assuntos Jurídicos, jul. 2017.



[...] “requerimento dos legitimados; processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes; elaboração do projeto de regularização fundiária; saneamento do processo administrativo; decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade; expedição da CRF pelo Município; e registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.” [...]

Para esse fim, aqui são apresentados os componentes básicos necessários à **Reurb**³, segundo os itens definidos:

- a) *Caracterização Geral do Nuic;*
- b) *Análise Documental da área do Nuic;*
- c) *Levantamento Socioeconômico, Urbanístico e Ambiental;*
- d) *Levantamento Físico-Geodésico e Topográfico;*
- e) *Plano Urbanístico-Ambiental;*
- f) *Cronograma de Obras e Termo de Compromisso;*
- g) *Peças Técnicas para o Registro de Plantas e Memoriais Descritivos; e*
- h) *Certidão de Regularização Fundiária.*

³ PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. (2017). **Lei Federal N º 13.465/2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, (...); e dá outras providências. Brasília: PR, SG, Subchefia para Assuntos Jurídicos, jul. 2017.



2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO NÚCLEO URBANO

Para a Caracterização Geral do Núcleo Urbano Informal Consolidado (Nuic), deve-se apresentar as informações necessárias para a identificação preliminar da área ocupada, situando-a no município, descrevendo sua localização relativa, informando sua superfície total e sintetizando o perfil da população residente, como segue.

2.1 Denominação do Nuic

Informar o nome que passará a designar o Nuic alvo da Reurb, a partir do nome pelo qual os próprios ocupantes se referem a ele: bairro, comunidade ou localidade. Caso mais de uma comunidade ou bairro estejam inseridos no perímetro do Nuic, recomenda-se empregar o nome daquele mais conhecido, de maior área ocupada ou escolhido pelos beneficiários.

2.2 Localização do Nuic no município

Indicar em texto e em mapa (figura), o local ocupado pelo Nuic no território municipal, com seu perímetro e principais referências geográficas: vias, equipamentos urbanos, bairros vizinhos etc.

2.3 Superfície, perímetro e confrontantes

Descrever a área total do Nuic, o seu perímetro e os seus confrontantes mais facilmente identificáveis: vias, outras comunidades ou bairros, cursos d'água etc.

2.4 Perfil demográfico

Informar a estimativa da população total residente (número de famílias e moradores), sintetizar o perfil socioeconômico das famílias (renda familiar, tamanho das famílias, escolaridade, faixa etária, taxa de crescimento anual em ampliação ou redução).



3. ANÁLISE DOCUMENTAL DA ÁREA DO NÚCLEO URBANO

Em relação aos documentos do NUIC e confrontantes, deve-se levantar informações na base de dados do município: Secretaria de Finanças, Planejamento Urbano, Infraestrutura e Obras (ou Órgãos afins). Deve-se verificar nas informações imobiliárias se consta alguma planta prévia ou mesmo imagens utilizadas para calcular o valor do IPTU, bem como se há, nos arquivos de outros órgãos, plantas ou planos urbanísticos.

Há que se realizar, necessariamente, levantamento no Registro de Imóveis, da titularidade do núcleo, solicitando certidão de matrícula da área. Havendo registro, deverá verificar, em seguida, os imóveis que estão fazendo limitação (confinante) com o núcleo, e requerer, no Registro de Imóveis, novas certidões destes imóveis vizinhos para que se possa identificar seus titulares (nome, CPF e residência).

Caso o núcleo não tenha registro, será importante solicitar informações na SAD/PE (Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco), Iterpe (Governo de Pernambuco) e na Superintendência do Patrimônio da União (SPU), Incra, a fim de verificar se são terras devolutas ou da União⁴.

A certidão de inteiro teor do imóvel levantada junto ao cartório, bem como os registros das áreas confrontantes é uma das etapas fundamentais de análise para realizar as notificações e consequentes anuências.

Entretanto, nem todas as matrículas permitem o correto posicionamento e localização no campo, muitas não informam pontos físicos de identificação do local, ou a informação que consta no documento, por ter se passado muitos anos desde a inscrição, já não é possível localizar geometricamente o imóvel. As matrículas mais atuais, principalmente aquelas depois da Lei n° 10.267/2001, descrevem com maiores detalhes os vértices por meio de coordenadas, bem como os lados do perímetro do imóvel usando azimutes e distâncias. Isto permite de maneira inequívoca localizar geograficamente o

⁴ No Programa Moradia Legal Pernambuco existe um passo a passo que detalha mais esse assunto.



imóvel. Todavia, a maioria das matrículas ainda não estão neste padrão, sendo um verdadeiro quebra cabeça a montagem do mosaico que compõe os limites e confrontações.

Enfatiza-se a necessidade da montagem do mosaico dos limites e confrontações, pois um trabalho malfeito nesse sentido, pode ser motivo de impugnação de um dos confrontantes e o processo de Reurb pode parar até que seja solucionado o impasse. Uma ferramenta desenvolvida no *software* CDRF da UFPE, auxilia na montagem deste mosaico, tendo como base nos elementos descritos na matrícula do imóvel. Uma ilustração dessa ferramenta pode ser vista no endereço eletrônico: <<https://youtu.be/mBHm-1H77As>>, disponível em: agosto, 2021.



4. LEVANTAMENTO SOCIOECONOMICO, URBANÍSTICO E AMBIENTAL

O conjunto de atividades, para levantamento socioeconômico, urbanístico e ambiental, deve ser precedido da Mobilização Social. Os técnicos envolvidos devem identificar as lideranças locais (representantes de associações, vereadores, líderes religiosos) ou moradores mais antigos, antes de realizar as primeiras visitas em campo. Devem ser identificadas as principais organizações sociais (clubes de mães, associações de moradores, clubes esportivos) e seu potencial de sensibilização e mobilização comunitária. As visitas em campo para realização de pesquisas para o Cadastro Social devem ser previamente agendadas, e acompanhadas pelas lideranças ou representantes locais.

As equipes dos municípios devem realizar a **selagem**⁵ completa do Nuic escolhido, logo após a equipe técnica construir o croqui da área a ser regularizada, conforme modelo utilizado pela equipe da UFPE ou um código de selagem que já venha sendo utilizado pelo município. O **selo de cadastramento** das unidades utilizado pela equipe da UFPE, contém:

- a) Código da área (numeral, NUIC dentro do município);
- b) Quadra (código numérico ou alfanumérico);
- c) Lote (código numérico ou alfanumérico);
- d) Unidade Construtiva (numérica ou alfanumérica se necessário).

O Cadastro Social consolida os resultados do cadastramento dos responsáveis e respectivas unidades, bem como da pesquisa socioeconômica, urbanística e ambiental. Recomenda-se realizar o preenchimento do formulário do Cadastro Social no momento da selagem.

O formulário de cadastramento, modelo disponibilizado pela UFPE no software CDRF, coletará os dados que serão organizados no Banco de Dados Digital para Regularização Fundiária (BDRF), que alimentará o software. A parte do BDRF que contém os campos com os dados necessários à elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, é composto por quatro blocos de informações assim distribuídos:

⁵ Selagem - ação de identificação dos imóveis do NUIC, com o fim de garantir o devido cadastramento do beneficiário e da benfeitoria.



a) bloco 1 (dados do beneficiário e cônjuge) - Composto por 41 campos, reúne os dados necessários a qualificação dos Beneficiários da Reurb, as informações essenciais para a definição da natureza da Reurb a ser implantada, se de Interesse Social (Reurb-S) ou de Interesse Específico (Reurb-E) acerca do responsável, sua família, renda familiar, tempo de ocupação da área etc.

b) bloco 2 (dados da benfeitoria e características locais) - Abrange 29 campos, agrega dados sobre as Benfeitorias alvo da REURB. Nesse campo, além das informações sobre a localização específica de cada uma dessas benfeitorias, apresentam-se as características físicas essenciais das benfeitorias e respectivos logradouros, além do acesso às infraestruturas essenciais.

c) bloco 3 (dados técnicos do terreno) - Com 21 campos, esses campos reúnem os dados acerca dos terrenos da ocupação identificados. Nele, estão detalhados aspectos técnicos que caracterizam, localizam e identificam os imóveis territoriais.

d) bloco 4 (dados registrais) - Com 23 campos, esses campos trazem a situação de Registro dos imóveis a serem regularizados, as informações do cartório de registro de imóveis e a qualificação do beneficiário. Tais dados juntamente com dados anteriores permitem com que saia pronto o texto da certidão do imóvel com a matrícula atual.



5. LEVANTAMENTO FÍSICO: GEODÉSICO E TOPOGRÁFICO

No levantamento físico devem ser descritos os seguintes itens: a) material utilizado no levantamento com as correspondentes precisões; b) Elaboração de croquis; c) Transporte de coordenadas geodésicas; d) métodos de levantamento utilizado; e) desenho topográfico do diagnóstico do Nuic.

5.1 Material

Entre os materiais geralmente utilizados, estão:

a) Receptores GNSS com suas respectivas precisões + acessórios como bastão, bipe, tripe etc.

b) Estação total com suas respectivas precisões angular e linear + acessórios como prismas etc.

c) Veículo Remotamente Pilotado como Drone, Vante etc.

d) Imagens aerofotogramétricas com a resolução geométrica (GSD) e classificação pela PEC-PCD 1/1000 e/ou 1/500.

e) Modelo digital de Terreno ou de Elevação com a classificação PEC-PCD na escala 1/1000 e/ou 1/500.

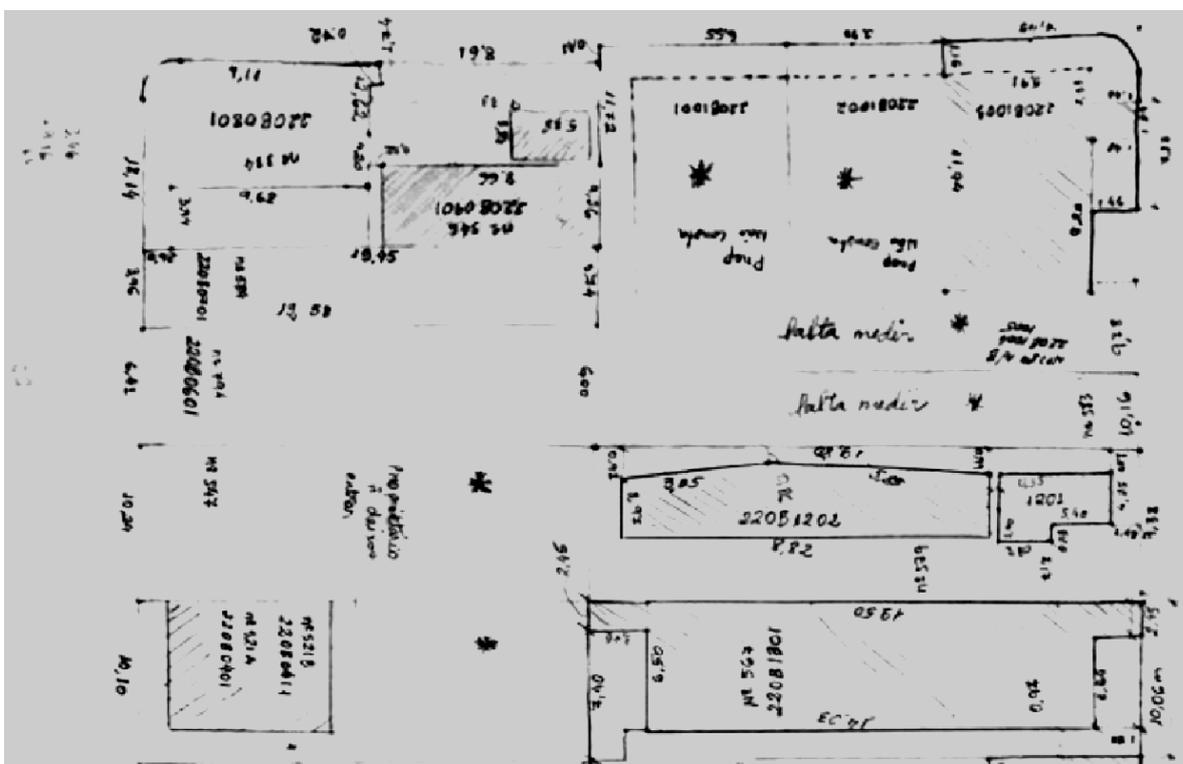
5.2 Realização de Croquis

O croqui deverá ser elaborado com o auxílio de trena de fibra, ou cabo de agrimensor, ou trena a laser e balizas para melhor definir a distância horizontal medida.

Recomenda-se que não deixe de ser feito um croqui em regularização fundiária, pois irá dirimir muitas dúvidas que surgem com as outras tecnologias (GNSS, Drones e Estação Total). A Figura 01 a seguir ilustra um croqui para evidenciar o tipo de produto a ser elaborado.



Figura 01- Exemplo de croqui feito a trena com as medidas realizadas no NUIC



Fonte: Equipe da UFPE

5.3 Transporte de Coordenadas à base local

Para o georreferenciamento utilizando posicionamento por satélite com métodos relativos como: o RTK, o *stop-and-go* e o estático rápido, é necessário que seja implantada uma base local (ponto com coordenadas tridimensionais conhecidas) nas proximidades do Núcleo Urbano a ser regularizado. Esta base deve estar preferencialmente amarrada a Rede de Referência Cadastral Municipal (RRCM), que por sua vez é ligada ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), atual - SIRGAS2000 época 2000,4. Em não existindo a RRCM a base pode ser pós-processada usando-se as estações da Rede Brasileira de Monitoramento Contínua (RBMC), utilizando-se do método estático. Em sendo distante, mais de 50km, às estações da RBMC do local, deve-se também, fazer o Processamento por Ponto Preciso (PPP) utilizando-se do serviço do PPP-IBGE que fornece as coordenadas em SIRGAS2000, época 2000,4. Os demais serviços PPP, se utilizados (existem vários serviços internacionais



PPP), devem utilizar dos mesmos parâmetros que o IBGE usa no modelo de velocidade de placa tectônica e na transformação do ITRF (mais atual) para o SIRGAS2000, com a transformação generalizada de Helmert. Em relação aos tempos de rastreamento não é recomendado menos de uma hora para o transporte de coordenadas a base local independente do comprimento da linha de base. O tempo médio para o rastreamento pode ser consultado nas normais do IBGE e da ABNT.

5.4 Levantamentos Geodésico e Topográfico

O Levantamento Geodésico e Topográfico quando feito pelo método clássico, utilizando estação total, deve apresentar de maneira sucinta o resultado do relatório do ajustamento realizado. Se for feito via poligonização aberta, deve descrever o controle dos erros grosseiros e sistemáticos, exemplo: duas ou mais séries em Posição Direta (PD) e Posição Inversa (PI) e como ficou o elipsoide dos erros ou erro esférico do levantamento.

Em relação às ortofotos, deve descrever como elas foram obtidas, quais os pontos de controle e de cheque utilizados, qual o software ou quais os softwares que foram utilizados e quais os resultados do Erro Médio Quadrático (EMQ) fornecido pelo software.

Para o Modelo Digital de Elevação (MDE) ou Modelo Digital de Terreno (MDT), deve descrever como foi feito, se via Aerofotogrametria, LIDAR, métodos clássicos topográficos ou GNSS; o espaçamento médio entre os pontos; e, no caso de uma grade, qual o interpolador utilizado e o *software* utilizado.

5.5 Desenho da Planta do Nuic

O desenho da planta topográfica, deve ser realizado em escala adequada para uma boa representatividade visual do Nuic. Recomenda-se utilizar as escalas entre 1/500 até um máximo de 1/5000 em formato no padrão ISO A2, A1 ou A0. As plantas de quadras e de lotes podem ser no formato A3 ou A4.

A legenda deve ser personalizada pelo município, recomendando-se que se tenha no mínimo os elementos ilustrados na Figura 02.



No desenho deve conter a grade (canevá) de coordenadas da projeção cartográfica utilizada para a representação. Deve conter também a orientação da Planta segundo o “Norte de Quadrícula” e recomenda-se usar os elementos que completam a orientação de uma planta, como o “Norte Geográfico (Geodésico)” com sua convergência meridiana, o “Norte Magnético” com a declinação magnética e a variação anual da declinação magnética.

Seria importante uma análise pelo “fator de quadrícula” ou “fator de escala” para saber o quando a projeção cartográfica utilizada tem de deformação linear para o local do NUI. Isso é importante para identificar se a discrepância em distâncias encontradas entre as matrículas mais antigas elaboradas por medidas na superfície da Terra com trena ou estação total, tem a ver com a projeção cartográfica utilizada.

Figura 02 - Elementos mínimos recomendados na legenda da planta topográfica

LOGOMARCA DA EMPRESA E/OU DO MUNICÍPIO				
OBJETIVO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA				
IMÓVEL NÚCLEO URBANO REGULARIZADO				ID. CRF 01/2021
LOCAL BAIRRO – MUNICÍPIO - ESTADO				
ÁREA UTM (ou STL ou SGL) XXXX,XX m ²	DATA 02/07/2021	ESCALA 1/1000	FOLHA 01	DESENHO QUEM FEZ
EQUIPE TÉCNICA Nome profissional - eq. jurídica Nome profissional - eq. Social Nome profissional - eq. cartográfica Nome profissional - eq. Urbanística Nome profissional - eq. ambiental		RESP. TÉCNICO Tít. Responsável Técnico Nº Reg. Conselho ART ou RRT		

Fonte: Equipe Técnica da UFPE (2021)

Devem ser apresentadas as convenções cartográficas principais que compõem o desenho: como rios, canais, poligonal perímetro, pontos de limite, logradouros, calçadas, linha de transmissão de energia, edificações, lotes, taludes etc.



Numa escala pequena, geralmente na parte superior do desenho, deve ser inserida a planta de situação, mostrando a localidade do Nuic em relação a uma área geográfica de maior abrangência.



6. PLANO URBANÍSTICO AMBIENTAL

Apesar de que a Lei Federal nº 13.465/2017 empregar a denominação de **Projeto Urbanístico-Ambiental**, recomenda-se o uso do termo **Plano Urbanístico-Ambiental** para designá-lo como um componente do Projeto de Regularização Fundiária (Reurb), uma vez que se trata mais precisamente de um Plano, como produto do processo de planejamento com orientações para a gestão do Projeto de Reurb em si.

Do mesmo modo, como o escopo de seu conteúdo também abrange aspectos específicos da configuração dos sítios ocupados por Núcleos Urbanos Informais (Nuic), associam-se aos aspectos urbanísticos (características físicas da ocupação, como fruto da ação humana) os elementos ambientais preexistentes, que se apresentam como condicionantes à consolidação ou não desses Nuic.

O **Plano Urbanístico-Ambiental** deve apresentar os seguintes **componentes gerais**, detalhados adiante: *a*) a Caracterização da Ocupação e da Área Ocupada, com a identificação mínima de lotes, vias de circulação e áreas de uso público; e *b*) os Parâmetros Urbanísticos e Ambientais Específicos da Ocupação, de modo a indicar as condições necessárias à sua consolidação e regularização.

6.1 Caracterização da Área Ocupada e da Ocupação

Para os fins do Plano Urbanístico-Ambiental, considera-se a Caracterização como o ato de pôr em evidência as particularidades de um dado espaço, colocando em relevo o seu caráter (ou as características), do ponto de vista físico-ambiental, fundiário e socioespacial.

6.1.1 Caracterização da Área Ocupada

Entende-se como Área Ocupada o sítio (lugar) sobre o qual a Ocupação se estabeleceu, onde os Núcleos Urbanos Informais Consolidados estão assentados. As suas características, preferencialmente, devem ser apresentadas em meio gráfico (mapas ou



plantas Temáticas). No Plano Urbanístico-Ambiental deve-se caracterizar os seguintes aspectos do lugar ocupado:

- a) Inserção do Nuic na cidade e no tecido urbano, com indicação de elementos viários, bairros ou zonas de interesse e elementos notáveis da vizinhança (equipamentos públicos, sobretudo).
- b) Tipos de solo e sua suscetibilidade à ocorrência de acidentes (escorregamento de terras, alagamentos etc).
- c) Relevo, com curvas de nível e declividades e identificação de áreas de risco (AAP, áreas com declividades acima de 30%).
- d) Hidrografia, com indicação de limites de APP do tipo Faixa Marginal de cursos d'água e identificação de áreas alagáveis.
- e) Cobertura vegetal, com identificação de APP e áreas de amenização urbana (largos, espaços livres verdes).

6.1.2 Caracterização da Ocupação

Entende-se como Ocupação, todos os elementos do conjunto dos espaços do NUIC, produzidos e ocupados pelos seus moradores/proprietários. Suas características devem ser apresentadas em meio gráfico (Mapas ou plantas Temáticas). Para essa caracterização, importam os seguintes elementos:

- a) Sistema viário, com aspectos das estruturas e sistemas de mobilidade e acessibilidade:
 - Vias e sua “hierarquia” (função que cumprem na circulação de pessoas e bens);
 - Perfis e dimensões das vias, como seções transversais ou cortes esquemáticos das situações mais representativas (circulação de transporte público e/ou pedestres, existência de calçadas e/ou elementos de macrodrenagem etc.);



- Integração ou não com o tecido urbano, com indicação de interrupções (vias ocupadas por edificações).

b) Estrutura parcelária e/ou fundiária, com componentes das propriedades identificadas:

- Dimensões e formas das glebas, quadras, lotes e frações ideais da ocupação (com perímetros descritos).

c) Unidades imobiliárias a regularizar, com a identificação de todos os imóveis territoriais e prediais (residenciais ou não):

- Localização, com indicação em planta e no Memorial Descritivo do logradouro, número cadastral, lote ocupado, confrontantes etc.
- Tipos construtivos existentes, segundo os padrões de ocupação dos lotes, afastamentos, gabaritos etc. (casas, edifícios, escolas, igrejas, supermercados etc.);
- Áreas das unidades e seus ambientes.

d) Espaços públicos, com indicação de:

- Logradouros;
- Espaços livres (verdes ou não);
- Espaços destinados a equipamentos públicos e equipamentos urbanos.

e) Infraestrutura essencial instalada, conforme conceituado na Lei 13.465/2017:

- Abastecimento d'água, com as unidades servidas;
- Esgotamento sanitário, com as unidades servidas;
- Macrodrenagem urbana, com as vias e logradouros servidos (pode-se incluir a informação sobre a existência de pavimentação);
- Abastecimento de energia elétrica, com as unidades servidas.

f) Unidade e/ou áreas já usucapidas, que não são alvo da REURB:

- Identificação e registro das unidades já usucapidas;
- Delimitação em planta e no Memorial Descritivo;



- Exclusão das unidades dos processos de Reurb.

g) Desconformidades evidentes, sendo as essenciais as seguintes:

- Conflitos na delimitação de áreas/perímetros de propriedades e/ou posses;
- Interrupções das vias;
- Áreas abaixo do mínimo recomendável;
- Carências de infraestruturas essenciais;
- Tipos construtivos e unidades precários;
- Ocupação de APP e áreas de risco.

6.2 Parâmetros Urbanísticos e Ambientais Específicos da Ocupação

O Plano Urbanístico-Ambiental deve apresentar, por meio de representação gráfica (mapas ou plantas temáticas) e apontamentos específicos, os Parâmetros Urbanísticos e Ambientais indicados como necessários para se alcançar as condições de consolidação e regularização fundiária do Nuic. Para tanto, devem ser verificados os itens a seguir.

6.2.1 Medidas de remediação, ajuste e/ou melhoria

- a) Mediação e solução de conflitos na delimitação de áreas/perímetros de propriedades e/ou posses, com a indicação final dos perímetros da(s) gleba(s) e das demais células do parcelário (individualização de quadras e lotes).
- b) Adequação da mobilidade e da acessibilidade, com indicação de ajustes de perfis viários, traçados e integração entre as vias/logradouros.
- c) Indicação de implantação de infraestruturas essenciais, apontando as vias e/ou áreas do Nuic que devem ser atendidas pelas ações de remediação.



6.2.2 Relocação e/ou melhoria das unidades

- a) Indicar soluções para relocação de unidades residenciais, comerciais e/ou mistas que precisem ser retiradas e realojadas em áreas, em caso de exposição a riscos socioambientais.
- b) Indicar soluções para adequação de unidades residenciais com áreas que não atendem às condições mínimas de habitabilidade.
- c) Indicar soluções para adequação de unidades residenciais que ocupam leito de vias/logradouros e que interrompem a circulação.

6.2.3 Mitigação de riscos

- a) Implantação e/ou ampliação de áreas e equipamentos públicos, conforme as demandas identificadas junto aos ocupantes e/ou municipalidades.

6.2.4 Amenização do ambiente construído

- a) Indicação de propostas e dimensionamento de espaços para introduzir espaços de amenização ambiental do ambiente construído (largos, praças, campos de jogos e locais de lazer).



7. CRONOGRAMA DE OBRAS E TERMO DE COMPROMISSO

As obras apontadas no plano urbanístico, para serem efetivadas na Reurb, devem possuir o parecer e o cronograma de obras a ser estabelecido. Além disso, é necessário que o representante do município assine o termo de responsabilidade para execução das obras.

7.1 Responsabilidades de Obras, Serviços e/ou Estudo Técnico

A seguir apresenta-se um trecho de um parecer e um modelo de cronograma de obras simplificado (Planilha 01).

Segundo o parecer técnico da _____ de ____ de _____ de _____ sobre a Proposta Urbanística do Projeto, concluiu-se que a área não necessita de obras, pois já contempla a infraestrutura essencial prevista no artigo 36 da Lei de Regularização Fundiária Urbana, n° 13.465 de 11 de julho de 2017. No entanto, houve acordo com a necessidade de realocação de um imóvel de dois pavimentos na quadra I, no Lote 1A, número cadastral 220I0101, 220I0102, e 220I0111 o qual foi construído em cima do canal de drenagem do núcleo urbano. As famílias desse imóvel deverão ser realocas para uma outra localidade a ser providenciada pelo município, de acordo com o cronograma de obra a seguir:

Planilha 01 - Cronograma de Obra

OBRA / DISCRIMINAÇÃO DA ATIVIDADE	CRONOGRAMA	
	24 meses	2 meses
1. REALOCAÇÃO DA FAMÍLIA		
2. DEMOLIÇÃO DA UNIDADE CONSTRUTIVA		

Fonte: Equipe Técnica da UFPE



7.2 Termo de Compromisso

O representante do Município deve assinar um termo de compromisso para a execução das obras necessárias a Reurb estabelecidas pelo plano Urbanístico e aprovada pelo município. Apresenta-se seguir um exemplo de um termo de compromisso:

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, _____, portador da cédula de identidade RG _____ e inscrito no CPF sob nº _____, domiciliado e residente _____, na qualidade de _____, _____, inscrito no CNPJ nº _____ sito em _____, COMPROMETO-ME a cumprir o cronograma de obras estabelecido

Local e data

Assinatura



8. PEÇAS TÉCNICAS PARA O REGISTRO, PLANTAS E MEMORIAIS DESCRITIVOS

No plano urbanístico e ambiental, depois de analisar todas as características apresentadas no capítulo 6 e as soluções para o NUIC, vem a composição final da planta a ser aprovada pelo município e enviada ao cartório para o devido registro.

Acompanhando a planta final do NUIC devem seguir os seguintes memoriais descritivos:

- a) Do perímetro do Nuic para ratificar, retificar ou criar uma descrição da área (deve entrar na CRF);
- b) De cada um dos lotes do Nuic (no software CDRF ficam anexos digitalmente dentro da pasta Memo);
- c) Dos equipamentos públicos tais como: praça, escola, creche, posto de saúde, unidade de segurança do bairro etc. (deve entrar na CRF).

O memorial descritivo para atender a Lei nº 13.465/17 e Decreto nº 9.310/18 deve conter as coordenadas dos limites dos imóveis (lotes, Nuic). Recomenda-se também para os lotes, que sejam atribuídas as medidas de frente, fundo, lado direito e lado esquerdo conforme costumeiramente se utiliza em registros de loteamentos e parcelamentos anteriores à lei 13.465/17.

As planilhas técnicas completam a informação georreferenciada do imóvel (parcela) contendo para cada vértice limítrofe as coordenadas latitude, longitude e altitude, além de azimutes, distâncias e coordenadas na projeção cartográfica na qual o valor da área é calculada e devem ser fornecidas em arquivo digital.



9. ELEMENTOS DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF)

A certidão de Regularização Fundiária é o documento que vai embasar juridicamente a titulação dos beneficiários da Reurb instaurada. Segundo a Lei 13.465/17 deve conter a listagem dos beneficiários, da qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos.

Para protocolar em cartório a CRF deverá estar acompanhada pelos seguintes documentos:

1. Portaria de Abertura da Reurb
2. Decisão Administrativa do Município
3. Projeto de Regularização Fundiária-PRF;
4. Planta assinada pelo profissional responsável (habilitado pelo seu Conselho);
5. Memorial descritivo do perímetro assinado pelo profissional responsável (habilitado pelo seu Conselho);
6. Certidões dos imóveis atingidos pelo projeto;
7. Comprovação de notificação do titular do imóvel, dos confrontantes e dos confinantes (pode ser por declaração detalhada do Município);

Embora na CRF esteja prevista na Lei nº 13.465/17, como um documento a parte do PRF, neste capítulo do Projeto, pode-se inserir a listagem dos beneficiários e o instrumento jurídico utilizado para a regularização do imóvel. Na Tabela 02, a seguir, apresenta-se um modelo que contém essas informações.



Tabela 02 - Listagem dos Beneficiários e Instrumento Jurídico

IdCadastro	Lote - Quadra	Beneficiário	Instrumento Jurídico	Reurb
010A0101	Lote 01 - Quadra A	MÔNICA RIIBEIRO NETA	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM LOTE INDIVIDUAL	S
010A0201	Lote 02 - Quadra A	CASEMIRO BONIFÁCIO	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	E
010A0202	Lote 02 - Quadra A	JOSÉFA BONIFÁCIO ARRUDA	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	S
010A0301	Lote 03 - Quadra A	THEODORO LEITE	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	S
010A0302	Lote 03 - Quadra A	ONORILDA PATOLIS COELHO	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	S
010A0303	Lote 03 - Quadra A	TEOBALDO FILHO	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	S
010A0401	Lote 04 - Quadra A	POLIDORO ALBUQUERQUE	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	S
010A0411	Lote 04 - Quadra A	POLIANA ALBUQUERQUE DE SÁ	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	S
010A0421	Lote 04 - Quadra A	POSIDORO ALBUQUERQUE	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	E
010A0501	Lote 05 - Quadra A	HUGO MENTOZZA CHAVIER	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	E
010A0511	Lote 05 - Quadra A	JOSÉ FONTANA DOS SANTOS	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	E
010A0521	Lote 05 - Quadra A	LUIZA DA SILVA NETO	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	E
010A0502	Lote 05 - Quadra A	RENATO DE ZACARIAS	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	E
010A0503	Lote 05 - Quadra A	EMANUELITA ZACARIAS	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	E
010A0601	Lote 06 - Quadra A	ROSILDA ABDALA FURTADO	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	E
010A0621	Lote 06 - Quadra A	CRAVOTO ABDALA FURTADO	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	E
010A0602	Lote 06 - Quadra A	GIROLDO NUNES BERGÓLIO	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA EM CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	E



010A060301	Lote 06 - Quadra A	COLMÉIA DE SÁ	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	EM	E
010A060302	Lote 06 - Quadra A	MONTANA FILHO	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	EM	E
010A060311	Lote 06 - Quadra A	TAURINO VIGOTO	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	EM	E
010A060312	Lote 06 - Quadra A	BELO DOBALDO SIQUEIRA	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	EM	E
010A070101	Lote 07 - Quadra A	CREONILDA DEL MAR	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	EM	E
010A070111	Lote 07 - Quadra A	BARRETO DEL MAR	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	EM	E
010A070121	Lote 07 - Quadra A	MANGABA DEL MAR	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	EM	E
010A0702	Lote 07 - Quadra A	MEDEIROS DA SILVA	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	EM	E
010A0703	Lote 07 - Quadra A	JASELITA GOMES	LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES	EM	E

Fonte: Equipe Técnica da UFPE

Cartórios de registro de imóveis têm padronização em relação à qualificação jurídica de beneficiário, no entanto, um exemplo de qualificação é ilustrado a seguir:

JOSÉ DA SILVA, brasileiro, comerciante, nascido em 14/07/1983, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MÔNICA RIBEIRO NETO, brasileira, estudante, nascida em 10/01/1985, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 6.323.121-SDS - PE e 5.343.231-SDS - PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 222.121.323-57 e 333.444.555-34, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Lindolfo Collor, nº 390, CEP 50730-605, bairro Engenho do Meio, na cidade do Recife, estado de Pernambuco.

Um modelo de CRF é criado no software CDRF contendo em anexo fichas individuais com os seguintes detalhamentos: a) a qualificação do beneficiário; b) o memorial descritivo da construção; c) o extrato do memorial descritivo do terreno; e, d) elementos da certidão que compõe a matrícula do imóvel.





Moradia Legal
Pernambuco