

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR

ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO Nº 1.453/2021 - PMC/SMG

Cajamar/SP, 09 de novembro de 2021.

Referente: Requerimento nº 366/2021

15ª Sessão

CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

PROTOCOLO 3361/2021

DATA / HORA 22/11/2021 09:47:22 USUÁRIO martha

Senhor Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos, pelo presente, em atenção ao Requerimento nº 366/2021, de autoria do Nobre Vereador Saulo Anderson Rodrigues e subscrito pelos demais pares, encaminhamos as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano por meio de seu Memorando nº 376/2021, cópia anexa.

Sendo o que tínhamos a informar, aproveitamos o ensejo para externar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.

DANILO BARBOSA MACHADO Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor SAULO ANDERSON RODRIGUES Presidente da Câmara do Município de CAJAMAR - SP



Cajamar, 04 de novembro de 2021

Memorando nº 376/2021

Ao Departamento Técnico Legislativo

Ref. Requerimento nº 366/2021

Em atenção ao r. Requerimento em epígrafe, esclarecemos o quanto segue:

O município de Cajamar é composto por 43 ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, conforme demonstrado abaixo:

I

Jd. Jurupari

Pq. Panorama I

Jd. Santa Clara

Cimiga II

Vila Mariotti

DER Jordanésia

Pq. São Roberto II

Raymond Camille

Chácaras Del Rey

Village Danúbio

Vila Progresso

Pq. Residencial Cajamar

Cimiga I

Vila União

São Benedito II

Jd. Muriano

Jd. Tenente Marques

Pq. Maria Aparecida II

Vila Coral

Bosque do Sol

Jd. Mariana

Florim

Olaria

Vila das Américas

Vila Abrão

Vila Santa Terezinha

São Benedito I

Chácaras Shangrilá

Pq. Alvorada II

Jd. Primavera

Chácaras Campo Grande

CDHU Guaturinho

CDHU Jd. Maria Luiza

Vila Vitória

Pq. Paraíso

Pq. Maria Aparecida I

Chácara Nova Cajamar

Mmaro 16 00



Vila Planalto

Vila Nova

Chácara Penteado

Recanto São Jerônimo

No ano de 2019, este Departamento iniciou o Programa Casa Legal objetivando a regularização fundiária dos loteamentos implantados irregularmente, nos termos da Lei Federal 11.977/09, Lei Federal 13.465/17, Decreto Federal nº 9.310/18 e Provimento CG/SP nº Provimento CG/SP 56/2019.

Desta forma, a regularização dos núcleos **Pq. São Roberto II** e **Mariotti** foram finalizados, com a conversão em Legitimação Fundiária, conforme artigo 11, inciso VII da Lei 13.465/17 e artigo 54, inciso II do Decreto 9.310/18.

Paralelamente, os procedimentos de regularização foram iniciados nos seguintes núcleos:

- -Jd. Primavera
- Vila Nova
- DER Jordanésia
- Vila Progresso
- Vila das Américas

Após a elaboração do Estudo Preliminar de Desconformidades contendo a análise fundiária, situação ambiental e urbanística, é realizada a verificação da legislação para enquadramento da estratégia e instrumentos para regularização fundiária.



Posteriormente, é realizado o LEPAC – Levantamento Planialtimétrico Cadastral que conterá o georreferenciamento da área, demonstrando as unidades, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos etc.

Além disso, é realizada a busca de confrontantes, com a consequente identificação de cada matrícula/transcrição. Após, é efetuada a notificação dos titulares de domínio e confrontantes.

Concomitantemente é realizado o procedimento de Selagem Domiciliar e Cadastramento dos ocupantes para análise documental de cada família, bem como elaboração de listagem de ocupantes que comporá a Certidão de Regularização Fundiária, nos termos do artigo 3°, inciso V e artigo 10 da Lei 13.465/17.

Os selos são anexados em cada imóvel contendo a informação de endereço, número do lote, quadra e quantidade de domicílios.



+



Após, é realizado o cadastramento das famílias de forma a identificar a situação da ocupação, existência de ação judicial, renda e demais informações para identificação dos instrumentos de regularização.

CANADES ANGEL	No. 2012 (1998)	no Salbat	Principles to Holouries
teen.			
Pour	- Mariorio		
CALAMAR	2 1000000		
PREFEREN	D DETREMETADOR		
			W. Spingstein, 1. 7. 3.
Beliefe Committee			184 1 E'E .
ASSESSMENT OF STREET		THE SECRETARY PROPERTY.	
/Self-Self-Self-Self-Self-Self-Self-Self-	0.400	acho la mellamenta	Carried Control of Con
	1		
CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE		Ty Tax protes	
PROTE LE LE COMP		Lightwee	
PARTO 1 S II S SME	Contracted Com-	mount of manager (s.	manue fallencer in
	A STATE OF THE STA		
e strate or moreon	9	TO A RECEIVE MOVE.	La productionalism
a ar led desertingcoles du parte	111	3	La principalitation
i i istapoja ja ja materija k	LUPESPAD	7	LA JOSEPHICA
	13.36480000		LA BANK LA MAIN
	The state of the s		2000
	CT CHOOS	14-11-15-0	Line more
5 78890 OF BESTELLE AD TOTAL ()	in named	23,54000	
	propies. Li	matricum	
v Mathematical in			
ParaPerity Laure Considers	A 200 X 2		
1 ROBE	3		
		Marie William & Printers Street	
	5	AND SEASON CONTINUES.	1 - 16 + 10 +
Lake (*) medicae (1) Maries	This	10 SAFA Sel measure	CONTRACTOR OF THE PERSON NAMED IN
land (Caraciae (Cymrus) Caraciae (Cymrus) (Cym	ru		-
d mine jejenskere jejenser Personalsking jejensker jejen O pominer	TEU	No desido progra	HERITERIANE.
il man estantina (il premiore). Il montre del premiore, estan il montre del	411	Si desido directo Si Periodistro	-
1. MECHO (COMMENSACO (COMMENSACO) 17 MECHONIA ESTADO (COMMENSACO) COMMENSACO (COMMENSACO)	<u> </u>	Si amino poreino So reconstanto	-
1. aligno (grandicado (grandicado) 19 escucios escueles (grandicado) (grandicado) 19 escueles (grandicado) 19 escueles (grandicado) 19 escueles (grandicado)	31 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Zi denina saredno Zi respesador Lind Olfo,	Services:
1. aligno (grandicado (grandicado) 19 escucios escueles (grandicado) (grandicado) 19 escueles (grandicado) 19 escueles (grandicado) 19 escueles (grandicado)	14 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Si denina Suredno Si Perdenina Lad Coles Santa de Mindo	-
Contraction (Contraction Contraction)	14 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Sc. January Scheduler Sc. Hazartanian Land Colfe. States of Street Land See Falls	entractant :
(1. major populari (1. promisero) (1.) Winero) 1. majorali (1. promisero) (1. pr	14 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Si denina Suredno Si Perdenina Lad Coles Santa de Mindo	entractant :
(2. appen	36 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1	Sc. January Scheduler Sc. Hazartanian Land Colfe. Same of Street Land Sept. Land	entractant :
(2. militario (. p. productivo (. p. p. vitanesso) 1. maricologo de la productivo (. p.	36 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1	Sc. January Scheduler Sc. Hazartanian Land Colfe. Same of Street Land Sept. Land	entractant :
1. depice	36 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1	20. dended gareghed 50. Pepalember	THE STREET AND A S
2. adjace - p. parketine C. (2) Whitever C. (2	36 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1	20 denies Scheles 20 Phonesis II. 4 may on area of the LUC- tion of the LUC- tion of the LUC- 12 denies area 1 denies area	en strant trans : of chest to the strange : of the strang
2. adjaco (productivo (p) Warreno (por productivo (p) Warreno (por productivo (p) produc	Se dieb	Dr. Amerika Standardo Standardo Standardo Standardo Standardo Standardo Standardo Standardo Standardo Standardo Standardo J. James Standardo	THE SECTION OF THE SE
2. depice— p. p. production — p. p. Whitehed 7. marchiteched states — p.	Se dieb	Sc. Amino Schedule Sc Proprietable Schedule	THE STREET CONTROL OF T
2. depice— p. p. production — p. p. Whitehed 7. marchiteched states — p.	Se dieb	Dr. Amerika Standardo Standardo Standardo Standardo Standardo Standardo Standardo Standardo Standardo Standardo Standardo J. James Standardo	THE SECTION OF THE SE
2. deplace of productions of provinces of the production of the pr	Secretary series	Sc. Amino Scheller Sc Promise Sc. Scheller	The second secon
2. adjace y productive C 17 Whiteston C 18 American C 18 A	Secretary series	Sc. Amino Schedule Sc Proprietable Schedule	The second secon
2. deficie y productioned 1/2/ Whitevery 7. residential file of production 1/2/ Whitevery 7. residential file of production 1/2/ Control file of the second 1/	Secretary series	Signatura Schellers Signat	The safety can be a selected as a selected a
2. SERGES L. C. LEARANGE LANCE CONTROLLEGATION	Section Control Contro	Sc. Amino Scheller Sc Promise Sc. Scheller	The same of the sa
2. Adjabat () () Adjabat () () () () () () () () () (Section Control Contro	Discontinuo sichestenio siches	The satisfactor of the satisfact
2. Adjaco (C.	Section Control Contro	Do Aminino Scription DO PRODUCTION	The same of the sa
1. Application of the production of the producti	Section 1 Sectio	Dr. James Schwelzen 20 Problem feb. See Coffee See Coffee 1 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	The satisfactor of the satisfact
1. majorio programa del constitucione del programa del constitucione del programa del constitucione del programa del constitucione del con	Section Control Contro	Dis America Schedules Sche	The satisfactor of the satisfact
1. Augustic programment of the p	Secretary Control of the Control of	Do Administration Schedulers DO PRODUCTION Service of Street And Service of Street (The services of the services o
1. Augustic programment of the p	Section Control of the Control of th	Dis BACK- del Backerie	The services of the services o
2. Adjuste of Contraction Control Management of Control Adjustment	Section Control of the Control of th	Do Annie Streets Do Parie Str	The second of th
2. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 7. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 7. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 7. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 7. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 7. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 8. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 8. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 8. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 8. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 8. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 9. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 8. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 8. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 8. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 8. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 8. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 8. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 8. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 8. September 1 - Production Co. 15 (Whiteless) 9. September 1 - Production Co. 15 (W	Section Control of the Control of th	Dis BACK- del Backerie	The second of th
2. Adjuste () Production () Produc	Section Control of the	Dis BATE ON BATE OF SAME OF SA	The satisfactor and a second an
2. Adjuste 1 (* 1944-1940) (* 1974-1940) 7. Hardenberg (* 1944-1941) (* 1954-1941) 8. Adjuste (* 1944-1941) (* 1944-1941) 8. Adjuste (* 1944-1941) (* 1944-1941) (* 1944-1941) (* 1944-1941) 8. Adjuste (* 1944-1941)	Section Control of the	Do America Scheduler Do Personale Company Service Company Land Company Land Company Land Company Land Company Land Company Land Land Land Land Land Land Do Barra Commande Do America Gorden Do Personale Company Land Land Land Do Personale Company Land Lan	The services of the services o
2. depices	Section Control of the	Dr. America Schwelson Dr. Production for Schwelson Dr. Production for Schwelson Schwelson Schwelson Schwelson Schwelson Dr. Production Dr. Pr	The satisfactor of the satisfact
2. Adjaban () Production () Produc	Section Control of the	Do Annie Spread	The services of the services o
13. SERSON CONTRACTOR CONTRACTOR CONTRACTOR 15. SERSON CONTRACTOR CONTRACTOR CONTRACTOR 15. SERSON CONTRACTOR CONTRACTOR 15. SERSON CONTRACTOR CONTRACTOR 15. SERSON CONTRACTOR CONTRACTOR 15. SERSON 15.	Section Control of the Control of th	Do particular de la companya della companya de la companya della c	The same of the sa
13. Inflicto (Section Control of the Control of th	Do Annie Spread	The services of the services o

Imagem: Ficha Cadastral - REurb





Seguem imagens do procedimento de cadastramento e selagem:



Imagem: Procedimento de selagem de imóveis - Vila das Américas



Imagem: Cadastramento: núcleo Vila das Américas







Imagem: Selagem - núcleo Jd. Primavera

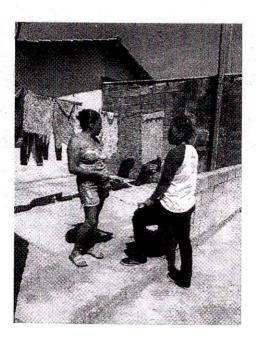


Imagem: Selagem e Cadastramento: núcleo Vila Nova





Imagem: Selagem e cadastramento: núcleo Jd. Primavera

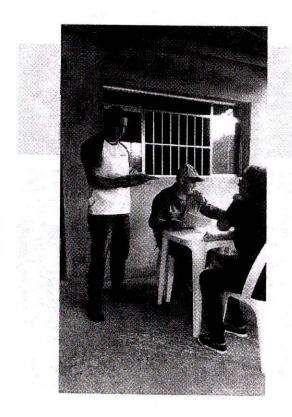


Imagem: Selagem e Cadastramento – núcleo DER Jordanésia





Imagem: Cadastramento - núcleo Vila das Américas

Com o cadastro e análise da documentação, são definidos os instrumentos e modalidades da regularização.

Ademais, inicia-se o projeto urbanístico de regularização fundiária, com a necessária conferência entre documentação apresentada no cadastro e LEPAC – Levantamento Planialtimétrico Cadastral efetuado.

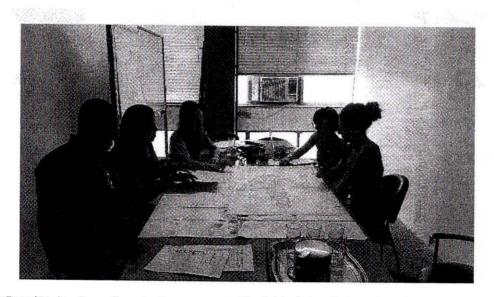


Imagem: Reunião de adequação entre Levantamento Planialtimétrico Cadastral, Projeto Registrado e situação encontrada em campo no procedimento de selagem





Imagem: Vila das Américas - Conferência LEPAC e elaboração de Projeto Urbanístico

Concluídos os procedimentos supracitados, é elaborado o Projeto Urbanístico, memorial descritivo, Certidão de Regularização Fundiária-CRF e listagem de ocupantes. Após encaminha-se a documentação supracitada ao 2º Registro de Imóveis de Jundiaí-SP para análise e registro da regularização, nos termos da Lei 13.465/17, Decreto 9.310/18 e Provimento CG/SP nº 56/2020.

Até o momento foram finalizados os procedimentos de REURB nos seguintes

núcleos:

-Pq. São Roberto;

- Vila Mariotti,

Cimiga I





Jd. Primavera

Vila Nova

Jd. Maria Luiza – Cajamar B

Vila Das Américas

DER Jordanésia

Vila Progresso

Pq. Residencial Cajamar

Portanto, este município trabalha arduamente objetivando apurar e regularizar as situações de irregularidade, atentando-se aos princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional de acordo com o artigo 9°, §2° da Lei 13.465/17.

Atualmente, este Departamento realiza o procedimento de regularização em mais de 15 loteamentos irregulares concomitantemente.

Diante da quantidade de núcleos em situação de irregularidade no município, ressaltamos que a instauração de REURB e realização dos procedimentos de regularização são feitos em fases. As ZEIS supracitadas encontram-se no grupo de núcleos da fase atual.

Desta forma, após a instauração da REURB realizamos imediatamente os estudos e elaboração de LEPAC para viabilizar a finalização e consequente registro do parcelamento consolidado.

Importante constar que cada núcleo possui sua peculiaridade de forma que as estratégias de regularização e titulação são adotadas de forma ímpar, adequando-se às necessidades e especificidades de cada área.

Cada passo e estruturação da regularização são definidas e somente por meio do Estudo que identificamos os critérios, instrumentos e prioridades de regularização.





Importante ressaltar que para atendimento efetivo, objetivando a conclusão da regularização se faz necessário estipular a priorização dos núcleos. Impossível o atendimento de 43 loteamentos, simultaneamente, em virtude do trabalho e complexidade envolvendo cada procedimento de regularização.

Não obstante, todas as áreas estão congeladas e consequentemente fiscalizadas de forma a impedir novas construções que possam prejudicar os procedimentos de REURB.

Com relação ao núcleo Parque Alvorada II, a área é objeto de Estudos de Desconformidades e encontra-se na fase de análise ambiental.

Após a conclusão, será elaborado cronograma de regularização para a área, onde todos os moradores serão informados do procedimento.

Atenciosamente,

LEANDRO MORETTE ARANTES

Secretário Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano



<u>Câmara Municipal de Cajamar</u> Estado de São Paulo

REQUERIMENTO Nº 366/2021

CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

PROTOCOLO 2940/2021

DATA / HORA 08/10/2021 12:15:04 USUÁRIO ester

Senhores Vereadores,

Requeiro dentro das normas regimentais desta Casa de Leis, após deliberação do Douto Plenário para que o Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal Danilo Barbosa Machado, informe esta Casa, a possibilidade de agilizar junto aos secretarias/órgãos competentes, a finalização da regularização fundiária do Loteamento denominado Parque Alvorada II, objeto de regularização fundiária sob nº 2348/11, no Bairro Ponunduva - Cajamar/SP.

JUSTIFICATIVA

Justifico o pedido em questão, tendo em vista que moradores do bairro, tem me procurado para resolver esse problema, pois essa regularização envolve 97 (noventa e sete) lotes, sendo que em 51 (cinquenta e um) já existe residência e os mesmos necessitam da documentação.

O mesmo também possui mais de 30 anos de implementação e, além disso, é objeto de uma Ação Civil Pública - ACP nº 0003762-50.2007.8.26.0.108.

DEPARTAMENTO Plenário Ver. Waldomiro dos Santos, 07 de outubro de 2021.

Recebido

1 5 OUT 2021

SAULO ANDERSON ROBRIGUES

/ereado

AV. PROF. WALTER RIBAS DE ANDRADE, 555 - CEP: 07752-000 - CENTRO - CAJAMAR - SP

Tel/Fax: 4446-6148 / 4446-6420 / 4446-6844 / 4446-6066

e-mail: cmdc@terra.com.br