



Prefeitura Municipal de Nova Friburgo

www.pmnf.rj.gov.br | Av. Alberto Braune, 225 – Centro Nova Friburgo, RJ | Tel.: (22) 2525-9100

IMPRENSA OFICIAL

Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária



**NOVA
FRIBURGO**
P R E F E I T U R A

S E C R E T A R I A D E
H A B I T A Ç Ã O E
R E G U L A R I Z A Ç Ã O
F U N D I Á R I A

PORTARIA Nº 001 / 2025 - SEHARF/NF

A SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEHARF, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, Rodrigo França Silva, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO que o processo de regularização fundiária urbana abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

CONSIDERANDO o que dispõe a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, a Lei Federal nº 12.651/2012, a Lei Complementar Municipal nº 24/2006, a Lei Complementar nº 131/2019 e a Lei Complementar Municipal nº 45/2009, e o Decreto Municipal nº 3.531/2025 sobre Regularização Fundiária, e outras legislações municipais pertinentes;

CONSIDERANDO que a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB - E é modalidade aplicada aos núcleos urbanos informais ocupados por população, predominantemente, não qualificada como de baixa renda;

ESTABELECE:

OS PROCEDIMENTOS E DOCUMENTOS QUE DEVERÃO COMPOR O PROCESSO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO - REURB-E NA MODALIDADE DE LOTEAMENTO/ CONDOMÍNIO NO MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO, EM CONFORMIDADE COM A LEI 13465/17.

O processo de análise e aprovação do Projeto de Regularização Fundiária de Loteamento /Condomínio na modalidade de interesse específico - REURB-E será composto pelas seguintes etapas e documentos:

ETAPA 1: INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Item 1.1 - O legitimado deverá protocolar o requerimento de instauração do processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E (ANEXO II) de forma escrita, com a devida qualificação de seu subscritor, fundamentação do pedido e breve histórico da formação do núcleo urbano informal, acompanhado dos elementos necessários para identificação do núcleo urbano informal em foto aérea e/ou outro documento que comprove a data da implantação do loteamento/condomínio e edificações.



**NOVA
FRIBURGO**
P R E F E I T U R A

S E C R E T A R I A D E
H A B I T A Ç Ã O E
R E G U L A R I Z A Ç Ã O
F U N D I Á R I A

Item 1.2 - O requerimento apresentado por pessoa jurídica deverá ser instruído com seus atos constitutivos e demais documentos comprobatórios da sua regularidade, bem como da legitimidade do seu subscritor, mediante procuração com poderes específicos para o fim.

Item 1.3 - Tratando-se de associação de moradores e entidades equiparadas, além da documentação previamente exigida, o legitimado deverá apresentar a relação dos associados (moradores) e a Ata da assembleia que deliberou e aprovou o pedido de instauração da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E, devidamente registrada ou assinada digitalmente através da plataforma gov.br ou outra ferramenta com validade jurídica equivalente.

Acompanhado do requerimento, o legitimado deverá apresentar os seguintes documentos e peças técnicas em formato digital:

Item 1.4 Ficha de Cadastro dos Proprietários e/ou Possuidores e Composição Familiar: Este documento deverá conter informações completas e atualizadas sobre os proprietários e/ou possuidores do imóvel a ser regularizado, incluindo seus dados pessoais e a composição detalhada de seus respectivos núcleos familiares. (ANEXO III)

Item 1.4.1 Relação de todos os proprietários e/ou possuidores do núcleo urbano informal consolidado com a indicação da área ocupada e o instrumento de aquisição do imóvel.

Item 1.5 - Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística, ambiental e social, em atenção ao disposto no inciso III do artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017 e com a sua devida proposta de solução.

Item 1.6 - Levantamento Planialtimétrico e Cadastral - LPC, com georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro (SIRGAS 2000), subscrito por profissional competente, acompanhado de documento de responsabilidade técnica recolhido junto ao Órgão de Classe, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores, bem como atender à Norma brasileira ABNT-NBR 13.133/94, ou norma que venha a substituir

Na hipótese de haver, no entorno do núcleo urbano informal, elementos ambientais, rodovias, Rede de Alta Tensão, bens tombados e outros elementos que impliquem restrições sobre o núcleo objeto da REURB, o levantamento planialtimétrico e cadastral deverá abranger uma faixa envoltória de 50,00m além do perímetro do núcleo urbano informal.

Item 1.7 - Planta e memorial descritivo do perímetro do núcleo urbano informal, acompanhado de documento de responsabilidade técnica recolhido junto ao Órgão de Classe, com demonstração das matrículas e/ou transcrições atingidas pelo perímetro da



**NOVA
FRIBURGO**
P R E F E I T U R A

S E C R E T A R I A D E
H A B I T A Ç Ã O E
R E G U L A R I Z A Ç Ã O
F U N D I Á R I A

REURB-E e dos seus confrontantes, acompanhado das respectivas certidões de matrículas atualizadas, em atenção ao disposto no inciso II do artigo 35 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Item 1.7.1 - Quando o legitimado requerer que o Projeto de Regularização Fundiária do núcleo urbano informal seja dividido em fases, nos termos do parágrafo 2º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, deverá apresentar a divisão dos perímetros à Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária - SEHARF para análise quanto a sua viabilidade.

Item 1.8 - Declaração quanto à existência de processos judiciais que envolvam a área objeto da REURB-E.

A Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária - SEHARF analisará a documentação apresentada e emitirá parecer quanto ao atendimento dos itens supratranscritos, e o legitimado será notificado, via sistema eletrônico de processos (GPI) do Município de Nova Friburgo, e tomar ciência do seu conteúdo no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de arquivamento.

ETAPA 2: PUBLICIDADE E IMPUGNAÇÕES

Item 2.1 - Após a validação das peças técnicas da ETAPA 1, a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária (SEHARF) iniciará a fase de publicidade do processo de REURB-E, notificando os confrontantes do perímetro para que, em 30 (trinta) dias contados da notificação por via postal com Aviso de Recebimento (A.R.) ou declaração de concordância, apresentem impugnações. O legitimado poderá anexar os comprovantes de notificação no sistema eletrônico de processos (GPI) do Município de Nova Friburgo à SEHARF.

Caso haja impugnação ao perímetro da REURB-E, a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária - SEHARF junto com a Procuradoria Geral do Município realizará o procedimento extrajudicial de composição de conflitos, deferindo, ou não, a impugnação apresentada de forma fundamentada, a qual será publicada em Diário Oficial Eletrônico do Município de Nova Friburgo.

Não havendo conciliação, é facultado à Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária - SEHARF prosseguir com a REURB-E em relação à parcela não impugnada.

Após a verificação da documentação supramencionada, a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária - SEHARF emitirá COMUNICADO, e o legitimado será notificado, via Diário Oficial do Município de Nova Friburgo, a tomar ciência pessoalmente do seu conteúdo no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de arquivamento.

ETAPA 3: ANÁLISE DE RISCOS



**NOVA
FRIBURGO**
P R E F E I T U R A

S E C R E T A R I A D E
H A B I T A Ç Ã O E
R E G U L A R I Z A Ç Ã O
F U N D I Á R I A

Item 3.1 - Tratando-se de núcleo urbano informal situado em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei municipal, o legitimado deverá apresentar, em formato digital, estudos técnicos a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada, em atenção ao disposto no inciso VII do artigo 35 c/c artigo 39 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Item 3.2 - Caso haja situação de risco, o legitimado deverá apresentar os projetos técnicos, memoriais e orçamentos necessários para que a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária - SEHARF encaminhe à aprovação dos órgãos competentes municipais (Defesa Civil, Secretarias de Obras, etc.), sendo condição indispensável à aprovação da REURB a execução das obras de correção de riscos, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 39 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Item 3.3 - Caso o núcleo urbano informal não atinja áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei municipal, fica dispensada a presente etapa.

ETAPA 4: APRESENTAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO E DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

O legitimado deverá apresentar os seguintes documentos, em formato digital:

Item 4.1 - Projeto urbanístico, acompanhado de documento de responsabilidade técnica recolhido junto ao Órgão de Classe, atendendo as exigências do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017 e artigo 31 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Item 4.2 - Havendo necessidade de execução de obras de infraestrutura essencial, nos termos do parágrafo 1º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, o legitimado deverá elaborar os projetos necessários e submeter à aprovação do órgão competente municipal (Secretaria do Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável, Secretaria de Infraestrutura e Obras e etc.).

Item 4.3 - Considerando que a implantação das obras de infraestrutura essencial pode ser realizada antes, durante ou após a conclusão da REURB, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 36 da Lei Federal nº 13.465/2017, no caso destas serem realizadas após, o legitimado deverá apresentar Cronograma Físico de Serviços de Implantação de Obras de Infraestrutura Essencial, prevendo o prazo para sua conclusão, e assinar Termo de Compromisso junto ao Município de Nova Friburgo a fim de garantir o seu fiel cumprimento, sob pena de adoção de medidas judiciais cabíveis.

Item 4.4 - Havendo a necessidade de aprovação de faixas de servidão sanitárias junto à Concessionária de Água e Esgoto de Nova Friburgo - CANF, o legitimado deverá elaborar os projetos necessários e submeter à aprovação do órgão competente.



**NOVA
FRIBURGO**
P R E F E I T U R A

S E C R E T A R I A D E
H A B I T A Ç Ã O E
R E G U L A R I Z A Ç Ã O
F U N D I Á R I A

Item 4.5 A comprovação da provisão de infraestrutura básica por concessionárias ou empresas de serviços públicos será feita mediante apresentação de declaração emitida pela respectiva prestadora, atestando o fornecimento do serviço na totalidade do núcleo urbano informal consolidado.

Item 4.5.1 Caso o requerente apresente declarações das concessionárias ou empresas de serviços públicos comprovando a prestação dos serviços essenciais em todo o núcleo urbano informal consolidado, a apresentação dos projetos de infraestrutura será dispensada.

Item 4.6 - Tratando-se de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, o legitimado deverá observar o disposto no termos dos parágrafos 2º e 3º do artigo 11º da Lei Federal nº 13.465/2017 e parágrafo IV do artigo 4º do Decreto Federal nº 9.310/2018 para que a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária - SEHARF submeta a análise da Secretaria Municipal do Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Nova Friburgo - SEADUS.

Item 4.7 - Planilha contendo a listagem dos ocupantes de cada unidade imobiliária e a sua devida composição familiar objeto da REURB-E e a indicação do instrumento de titulação, observando as exigências do inciso VI do artigo 41 da Lei Federal nº 13.465/2017 e inciso VI do artigo 38 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

A Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária - SEHARF analisará a documentação apresentada e emitirá parecer quanto ao atendimento dos itens supratranscritos, e o legitimado será notificado, via sistema eletrônico de processos (GPI) do Município de Nova Friburgo, a tomar ciência, do seu conteúdo no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de arquivamento.

ETAPA 5: APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Após a validação de todos os projetos, documentos e peças técnicas descritos nesta Portaria, e documentos complementares que possam ser exigidos para aprovação pela Secretaria do Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável os autos serão encaminhados a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária - SEHARF que expedirá a Certidão de Regularização Fundiária - CRF do núcleo urbano informal.

OBS: As regras e procedimentos estabelecidos nesta Portaria se aplicam aos processos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S quando o Projeto de Regularização Fundiária do núcleo urbano informal for assumido por empresa contratada diretamente pelo legitimado e/ou potenciais beneficiários, observando as especificidades da legislação municipal para REURB-S em Nova Friburgo.



Prefeitura Municipal de Nova Friburgo

www.pmnf.rj.gov.br | Av. Alberto Braune, 225 – Centro Nova Friburgo, RJ | Tel.: (22) 2525-9100

IMPRENSA OFICIAL

Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária



**NOVA
FRIBURGO**
P R E F E I T U R A

S E C R E T A R I A D E
H A B I T A Ç Ã O E
R E G U L A R I Z A Ç Ã O
F U N D I Á R I A

ANEXOS:

ANEXO I - DA DOCUMENTAÇÃO

ANEXO II - DO REQUERIMENTO

ANEXO III - FICHA DE CADASTRO DOS PROPRIETÁRIOS E/OU
POSSUIDORES





**NOVA
FRIBURGO**
PREFEITURA

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

ANEXO I - DA DOCUMENTAÇÃO

Documentos do(s) Requerente(s) / Legitimado(s):

- **Requerimento de Instauração da REURB-E:** Formulado pelos legitimados (proprietários, possuidores, associações de moradores, etc.), devidamente preenchido e assinado por todos. Se representados por procurador, apresentar procuração de todos.
- **Ficha de Cadastro dos Proprietários e/ou Possuidores:** Uma ficha por imóvel, preenchida e assinada pelo ocupante.
- **Documentos de Identificação dos Proprietários e Ocupantes:**
 - Registro Geral (RG)
 - Cadastro de Pessoa Física (CPF)
 - Certidão de Estado Civil (ou Declaração de União Estável, se aplicável)
 - Comprovante de Residência (atual e, idealmente, um mais antigo que comprove a moradia há mais de 5 anos no local a ser regularizado).
 - Contato Telefônico e Endereço de e-mail (se houver).
- **Documentos Comprobatórios da Posse:**
 - Contrato de Compra e Venda (se houver)
 - Escritura Pública (se houver)
 - Recibos de compra e venda
 - Carnê do IPTU
 - Contas de água, luz, esgoto, etc.
 - Outros documentos que comprovem a posse do imóvel por um período mínimo (geralmente 5 anos).
- **Documentos Adicionais (se aplicável):**
 - Cópia dos mesmos documentos do cônjuge ou companheiro (a).
 - Cópia do CPF e RG ou Certidão de Nascimento de filhos (se houver).
 - Comprovante de rendimentos dos ocupantes (Carteira de Trabalho, contracheques, ou declaração de rendimentos).
 - Certidões negativas cíveis e criminais (estadual e federal) do local do imóvel (podem ser solicitadas).
- **Se Pessoa Jurídica:** Contrato Social, CNPJ, documentos do representante legal, etc.
- **Lista dos Ocupantes com identificação das áreas ocupadas:** Apresentar lista resumo contendo os nomes de todos proprietários / Possuidores com a devida identificação numérica das áreas ocupadas e qual foi o documento de aquisição da propriedade.

Documentos da Gleba/Núcleo Urbano Informal:



**NOVA
FRIBURGO**
PREFEITURA

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

- **Matrícula Atualizada da Gleba:** Certidão de inteiro teor da(s) matrícula(s) envolvida(s), emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis em até 30 dias antes do protocolo.
- **Croqui de Localização da Área a ser Regularizada:** Imagem do Google Earth ou similar, indicando o perímetro.
- **Planta Planialtimétrica Georreferenciada:** Do perímetro do núcleo urbano informal, demonstrando as matrículas atingidas, confrontantes, medidas perimetrais, área total, indicação de cada lote e memorial descritivo.
- **Planta Urbanística Planialtimétrica Georreferenciada:** Demonstrando os lotes, as construções existentes, o sistema viário, as áreas públicas, acidentes geográficos e outros elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado e seu respectivo memorial descritivo.
- **Foto Aérea:** Indicando o perímetro objeto da regularização.
- **Estudo preliminar** das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental.
- **Projeto Urbanístico:** Mais detalhado, com diretrizes de infraestrutura, parcelamento, etc.

Outros Documentos (Dependendo da Situação e Exigências Municipais):

- **Estudos Ambientais:** Se necessário, de acordo com as características da área e/ou exigências legais.
- **Cronograma Físico de Obras de Infraestrutura Essencial:** Se houver necessidade de implantação ou melhorias.
- **Relatório das mitigações jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais:** descreva de forma clara e objetiva quais serão as melhorias apresentadas.
- **Licenças Ambientais e Urbanísticas:** Expedidas pelos órgãos competentes.
- **Notificações:** Comprovação da notificação dos proprietários da matrícula originária e confrontantes.



Prefeitura Municipal de Nova Friburgo

www.pmnf.rj.gov.br | Av. Alberto Braune, 225 – Centro Nova Friburgo, RJ | Tel.: (22) 2525-9100

IMPrensa Oficial

Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária



**NOVA
FRIBURGO**
PREFEITURA

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

ANEXO II - DO REQUERIMENTO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO -RJ**

Nome: _____

Nacionalidade: _____ Telefone: () _____

Ocupação e/ou Profissão: _____ E-mail: _____

Estado civil: () casado(a) () solteiro(a) () divorciado(a) () separado (a)
() viúvo(a) () união estável

RG: _____ Órgão expedidor: _____

CPF: _____

Filiação: _____

na qualidade de (identificar a qualidade do legitimado nos termos do art. 14 da Lei 13.465/17), vem, com o devido respeito, requerer, na forma do art. 31 e seguintes da Lei nº 13.465/17, a instauração da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, esclarecendo os seguintes fatos:

(Pode-se seguir modelo abaixo):

“FULANA DE TAL, brasileira, secretária, casada, RG, órgão expedidor, CPF, filha de Sicrano de Tal e Sicrana de Tal, casada sob regime de comunhão parcial de bens, desde 01/01/2001, com FULANO DE TAL, brasileiro, porteiro, casado, RG, órgão expedidor, CPF, filha de Sicrano de Tal e Sicrana de Tal, residentes e domiciliados em Rua, nº, Bairro, CEP, na qualidade de (identificara qualidade do legitimado nos termos do art. 14 da Lei 13.465/17), vem, com o devido acatamento e respeito, requerer, na forma do art. 31 e seguintes da Lei nº 13.465/17, a instauração da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, esclarecendo os seguintes fatos:”

MODALIDADE

(Esclarecer a predominância de renda das famílias na área a ser regularizada e o padrão construtivo das edificações, conforme exemplo



Prefeitura Municipal de Nova Friburgo

www.pmnf.rj.gov.br | Av. Alberto Braune, 225 – Centro Nova Friburgo, RJ | Tel.: (22) 2525-9100

IMPRENSA OFICIAL

Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária



**NOVA
FRIBURGO**
PREFEITURA

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

abaixo):

- () Interesse social (REURB-S), uma vez que trata-se de população predominantemente de baixa renda, ou seja, com renda familiar inferior a 03 (salários) salários mínimos
- () Interesse específico (REURB-E), uma vez que não há predominância de baixa renda na área a ser regularizada.

ORIGEM REGISTRAL

(Esclarecer a origem registral da área a ser regularizada, conforme exemplo abaixo):

O bairro é formado pelo núcleo urbano informal consolidado promovido por (qualificar o loteador conforme modelo descrito acima) em área:

- () Privada matriculada sob nº _____ do Livro ____ do Cartório de Registro de Imóveis de _____;
- () Por ocupação em área pública municipal;
- () Em área com Registro imobiliário inexistente. Tudo conforme certidão de busca emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis anexa.

DA CONSOLIDAÇÃO DO NÚCLEO URBANO

(Esclarecer as datas, origens, objeto de aquisição e conformação física da área a ser regularizada, conforme exemplo abaixo):

“O período de consolidação urbana foi parte em 1978; outro núcleo entre 1990 e 1995, quando a população iniciou a compra de lotes/invasão neles edificando construções para fins de moradia ou para fins mistos (comércio e moradia).

Há, pelo menos, três quadras divididas da seguinte maneira:

O Lote 01 – Quadra 01, foi adquirido através de Escritura de Compra e Venda constante no R-00 da Matrícula 00.000, por FULANA DE TAL e seu esposo, BELTRANO DE TAL, que tem como origem a gleba do vendedor CICLANO DE TAL (acima qualificado), proprietário da matrícula 00.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Friburgo.

Os Lotes 02 a 04 – Quadra 01, foram adquiridos através de Contrato de Compra e Venda, por FULANA DE TAL e seu esposo, BELTRANO DE TAL, que têm como origem a gleba do vendedor CICLANO DE TAL (acima qualificado), proprietário da matrícula 00.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Friburgo. Ele iniciou o



**NOVA
FRIBURGO**
PREFEITURA

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

loteamento irregular no período de 1990 e em 1995 já estavam finalizadas as construções pelos compradores dos lotes. Nessa quadra, os Lotes 02 e 03 possuem edificações em área de risco, ou seja, na área de inundação do Rio ____.

Já os moradores dos Lotes 01 a 05 – Quadra 02, são posses em área pública de propriedade deste Município e conforme matrícula 00.000 do referido Cartório, sendo que os Lotes 03 e 04 possuem edificações em área de APP (Área de Preservação Permanente).

E, por fim, não localizamos Registro Imobiliário para a área de ocupação irregular referente aos moradores dos Lotes 01 a 06 – Quadra 03, conforme certidão negativa imobiliária da Comarca de Nova Friburgo – RJ (circunscrição anterior e circunscrição atual).”

***É importante anexar os objetos de aquisição, como contratos de compra e venda; permuta; doação, ou qualquer outro não constante na Matrícula em questão.**

DA INFRAESTRUTURA URBANA EXISTENTE

(Descrever a infraestrutura urbana existente, conforme exemplo abaixo):

O bairro não é dotado de completa infraestrutura urbana e ambiental, desprovido de obras de esgotamento sanitário e de energia elétrica; OU

O bairro é dotado de vias públicas pavimentadas com bloquetes e iluminação pública, inexistindo, porém, infraestrutura de coleta de esgoto e fornecimento de água potável, etc...

DAS QUESTÕES AMBIENTAIS

(Descrever a existência de área de risco ou área ambientalmente protegida, conforme exemplo abaixo):

O bairro possui áreas de risco ou ambientalmente protegidas, conforme Estudo técnico de eliminação de riscos ou realocação de ocupantes, anexo; OU

O bairro não possui áreas de risco ou ambientalmente protegidas.

DOS REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requer-se:

1. A instauração da REURB (), elaborando decreto municipal;
2. O deferimento ou indeferimento do pedido ora apresentado em até 180 dias, sob pena de fixação automática da modalidade de classificação da REURB indicada neste



Prefeitura Municipal de Nova Friburgo

www.pmnf.rj.gov.br | Av. Alberto Braune, 225 – Centro Nova Friburgo, RJ | Tel.: (22) 2525-9100

IMPRENSA OFICIAL

Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária



**NOVA
FRIBURGO**
PREFEITURA

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da REURB, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique;

3. A elaboração ou, se for o caso, a aprovação do projeto de regularização fundiária, com a definição do responsável pela infraestrutura, já que o núcleo urbano informal consolidado é formado por área de titularidade de ente público e de particular, na forma do inciso III, art. 28 c/c art. 33 da Lei nº 13.465/17;

4. A elaboração de estudos técnicos, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de mitigação de riscos na parcela com áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos, na forma do art. 39 da Lei nº 13.465/17 e a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados com condição para a aprovação da REURB;

5. A elaboração de estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, na forma do art. 64 da Lei nº 12.651/12;

6. A emissão da CRF e o título de (**legitimação fundiária, Concessão do Direito Real de Uso e etc**), encaminhando-os com o Projeto de Regularização para o devido registro (art. 28, VII e art. 23 a 27 da Lei nº 13.465/17).

7. Seguem anexos: (documentos que o legitimado considerar relevantes).

8. Novas intimações poderão ser realizadas sistema eletrônico de processos (GPI) do Município de Nova Friburgo, considerando-me intimado após 48 horas de envio da notificação, sem acusar recebimento expresso. (se o legitimado é o Ministério Público e a Defensoria Pública, prudente dar vista dos autos com carga)

Nestes termos, pede deferimento.

Nova Friburgo, RJ, _____ de _____ de _____.

Assinatura



Prefeitura Municipal de Nova Friburgo

www.pmnf.rj.gov.br | Av. Alberto Braune, 225 – Centro Nova Friburgo, RJ | Tel.: (22) 2525-9100

IMPRENSA OFICIAL

Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária



**NOVA
FRIBURGO**
PREFEITURA

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

FICHA DE CADASTRO DE PROPRIETÁRIOS/POSSUIDORES

1. DADOS DO PROPRIETÁRIO / POSSUIDOR

Nome _____

Identidade nº _____ CPF _____

Profissão: _____ Nasc. ____/____/____ Nacionalidade _____

Telefone: _____ E-mail: _____

Estado Civil: ☐ Solteiro(a) ☐ Casado(a) ☐ Viúvo(a) ☐ Divorciado(a) ☐ União
Estável

Endereço residencial c/ referência: _____

2. DADOS DO CÔNJUGE / COMPANHEIRO(A) (SE APLICÁVEL)

Nome _____

Identidade nº _____ CPF _____

Profissão: _____ Nasc. ____/____/____ Nacionalidade _____

Telefone: _____ E-mail: _____

3. DADOS DO IMÓVEL / PROPRIEDADE

Endereço: _____

Bairro: _____ Cidade: _____ UF _____

Finalidade do Imóvel: ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Misto ☐ Terreno

Situação Legal: ☐ Proprietário (com registro) ☐ Possuidor (sem registro formal)
☐ Herdeiro ☐ Outro: _____

Nº da Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis (se proprietário): _____

Nº de Inscrição Municipal (IPTU): _____ Área do Terreno (m²): _____

Área Construída (m²): _____ Obs.: _____

Condições da Edificação (se houver): ☐ Ótima ☐ Boa ☐ Regular ☐ Precária



Prefeitura Municipal de Nova Friburgo

www.pmnf.rj.gov.br | Av. Alberto Braune, 225 – Centro Nova Friburgo, RJ | Tel.: (22) 2525-9100

IMPRENSA OFICIAL

Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária



**NOVA
FRIBURGO**
PREFEITURA

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

Observações sobre o Imóvel: _____

4. COMPOSIÇÃO FAMILIAR

NOME	PARENTESCO	IDADE	ESCOL.	PROFISSÃO	RENDA

5. TERMO DE RESPONSABILIDADE

Declaro que as informações fornecidas nesta ficha são verdadeiras e completas, assumindo total responsabilidade pelas declarações prestadas. Autorizo a utilização dos dados para os fins específicos de cadastro e planejamento, respeitando a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

Nova Friburgo, RJ, ____ de _____ de _____.

Assinatura do Proprietário / Possuidor