



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR  
ESTADO DE SÃO PAULO

**OFÍCIO Nº 319/2022 - PMC/SMG**

Cajamar/SP, 12 de abril de 2022.

Referente: **Requerimento nº 102/2022**  
**4ª Sessão**

**CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR**

PROCOLO  
959/2022

DATA / HORA  
19/04/2022 11:43:8

USUÁRIO  
martha

Senhor Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos, pelo presente, em atenção ao **Requerimento nº 102/2022**, de autoria do Nobre Vereador José Adriano da Conceição e subscrito pelo Vereador Flávio Alves Ribeiro, encaminhamos as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano, por meio de seu **Memo nº 161/2022-DMH** 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, 07 de abril de 2022.

**Memo nº 161/2022 – DMH**  
**Ao Departamento Técnico Legislativo**  
**Ref: Memorando 0694/2022 DTL/SMG**  
**Assunto: Requerimento 102/2022, 3ª Sessão.**

GABINETE DO PREFEITO  
Recebido em

11 ABR 2022

Por

*[Assinatura]* *[Assinatura]*

Prezados;

Inicialmente, cabe-nos frisar que todos os núcleos do município que se enquadram nos requisitos preconizados pela Lei de Regularização Fundiária (13.465/17) já estão inseridos no Programa Casa Legal, cada qual em sua respectiva etapa, encontrando-se em uma fase distinta e obrigatória dentro do processo de regularização, sendo desta forma tratados de maneira individualizada. Vale dizer, resta inviável regularizar aproximadamente 15.000 imóveis irregulares concomitantemente.

O programa Casa Legal é realizado loteamento por loteamento, atentando para as peculiaridades de cada ocupação. O Núcleo objeto de regularização passa pelo procedimento de cadastramento e selagem onde **TODOS** os possuidores sem registro são convocados

O programa Casa Legal abrange medidas jurídicas, ambientais, urbanísticas e sociais destinadas à regularização e incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, em conformidade com a Lei 13.465/17.

O programa supracitado envolve os núcleos urbanos informais com a identificação em etapas e tipologias, de acordo com a consolidação, infraestrutura, situação jurídica e ambiental.

As etapas são estruturadas por este Departamento em consonância com a seguinte base legislativa:

- Constituição Federal
- Código Florestal (Lei 12.651/12)

- Código Civil (Lei 10.406/02)
- Lei de Parcelamento de Solo (Lei 6.766/79)
- Lei de Regularização Fundiária – PMCMV- L11.977/07
- Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01
- Lei de Registros Públicos – Lei 6.015/73
- Lei de Regularização Fundiária Rural e Urbana – 13.465/17
- Decreto nº9.310/2018
- Provimento CGJ nº 51/2017

Outrossim, a regularização fundiária atenderá as seguintes etapas:

**a) Busca Fundiária:** Pesquisa das matrículas/transcrições da área

**b) Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental:** após análise do relatório de vistoria e da busca fundiária, conclui-se qual a estratégia de regularização que será adotada.

**c) Estudo Técnico Ambiental;**

**d) Projeto de Regularização Fundiária** (LEPAC, Memorais Descritivos, Projeto Urbanístico);

**e) Selagem e Cadastramento** (identificação, selagem dos imóveis e cadastramento);

**f) Banco de dados e análise dos instrumentos que serão adotados para cada ocupante;**

**g) Listagem de Ocupantes;**

**h) Certidão de Regularização Fundiária** (documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da



legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

**i) Protocolização do Requerimento junto ao CRI.**

A fim de melhor elucidar o entendimento de V.Sa. esclarecemos ainda que, o município de Cajamar é composto por **43 ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social**, conforme demonstrado abaixo:

Pq. Panorama II	Vila Coral
Jd. Jurupari	Bosque do Sol
Pq. Panorama I	Jd. Mariana
Jd. Santa Clara	Florim
Cimiga II	Olaria
Vila Mariotti	Vila das Américas
DER Jordanésia	Vila Abrão
Pq. São Roberto II	Vila Santa Terezinha
Raymond Camille	São Benedito I
Chácaras Del Rey	Chácaras Shangrilá
Village Danúbio	Pq. Alvorada II
Vila Progresso	Jd. Primavera
Pq. Residencial Cajamar	Chácaras Campo Grande
Cimiga I	CDHU Guaturinho
Vila União	CDHU Jd. Maria Luiza
São Benedito II	Vila Vitória



**CAJAMAR**  
**PREFEITURA**  
MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

Jd. Muriano

Pq. Paraíso

Jd. Tenente Marques

Pq. Maria Aparecida I

Pq. Maria Aparecida II

Chácara Nova Cajamar

Vila Planalto

DER Gato Preto

Vila Nova

Recanto São Jerônimo

Chácara Penteado

Por derradeiro, dirimindo as dúvidas especificadas por V.Sa. no requerimento ora atendido, esclarecemos que concomitantemente **foi iniciado e está em andamento** o Processo de Regularização Fundiária nos seguintes núcleos:

<b>Fase Final de Regularização – Ajustes no Projeto Urbanístico</b>
Olaria
Vila Progresso
Parque Residencial Cajamar
<b>Estudo Preliminar de Desconformidades</b>
Parque Panorama I
Parque Panorama II
Vila Abrão
Jardim Mariana
Jardim Santa Clara
<b>Levantamento Planialtimétrico – LEPAC – Em andamento</b>
Vila União





**CAJAMAR**  
**PREFEITURA**  
MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

São Benedito
Vila Vitória
DER Gato Preto
Santa Terezinha
Village Danubio
Jardim Adelaide


Até o momento foram finalizados os procedimentos de REURB nos seguintes núcleos:

<b>Matriculas Entregues</b>
Parque São Roberto
Vila Mariotti
Cimiga I
Vila Nova
<b>Matriculas Disponíveis para Entrega</b>
Jardim Primavera
Jardim Maria Luiza – Cajamar B
Vila das Américas
DER Jordanésia

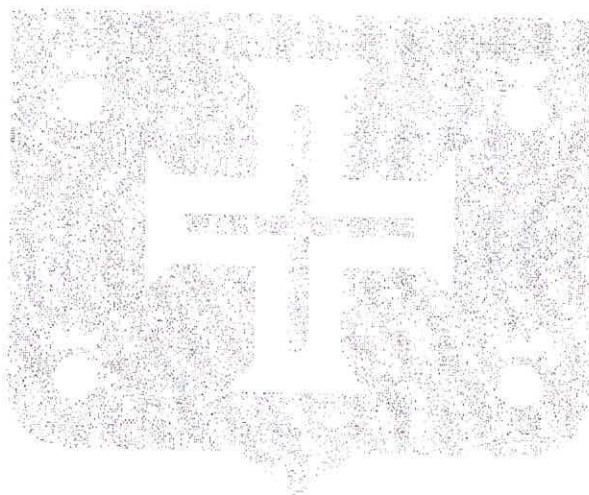
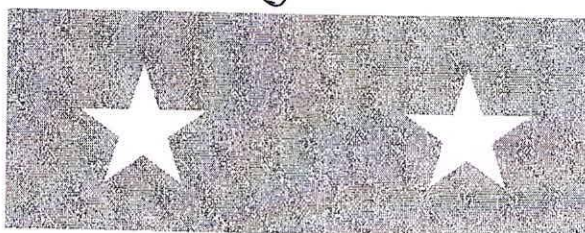
Permanecemos a disposição para dirimir eventuais dúvidas, desde já aproveitamos para externar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.



**CAJAMAR  
PREFEITURA**  
MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

  
**Rodrigo César da Silva**  
Departamento de Habitação

  
**Leandro Morette Arantes**  
Secretário de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano







# Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

## GABINETE DO VEREADOR

### REQUERIMENTO Nº 102 / 2022

#### CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

PROTOCOLO  
715/2022

DATA / HORA  
25/03/2022 10:29:41

USUÁRIO  
ester

Requeiro dentro das normas regimentais desta Casa de Leis e após deliberação do plenário para que o Exmo. Prefeito Danilo Barbosa Machado informe a esta Casa de Leis, se há estudos no sentido de promover a regularização fundiária, assim como processo de desenvolvimento urbano de **todas as Comunidades do Município de Cajamar** nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

### JUSTIFICATIVA

Justifico o referido requerimento tendo em vista que além de outros agravantes, é notório que a cada ano sofremos muito mais com as variações climáticas, principalmente por decorrência das fortes chuvas que castigam a nossa sociedade, entretanto, da mesma sorte as comunidades que não estão contempladas com índices de desenvolvimento minimamente satisfatório, sofrem as consequências de maneira mais agressiva, quase sempre com perdas materiais e até mesmo tragédias que podem ceifar vidas.

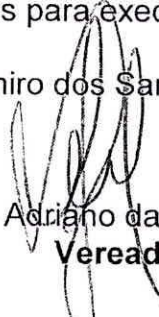
É essencial o esforço compartilhado de municípios, Estado e sociedade para que a regularização gere garantia de direitos e viabilize o oferecimento qualificado de serviços públicos, como fornecimento de água e energia elétrica. O poder público não deve negar o acesso das pessoas às políticas públicas por falta de regularização. Pelo contrário, deve promover a regularização para garantir mais direitos.

O direito à moradia digna é de todo e qualquer brasileiro e brasileira. Por isso, garantir a regularização é um instrumento de promoção da cidadania. A própria Lei 13.465/2017 e o Decreto Federal n. 9.310/2018 garante isso ao dizer que é uma prioridade essa regularização, principalmente para famílias e cidadãos de baixa renda. Além disso, é essencial que o local do assentamento, loteamento, condomínio tenha todas as condições ambientais, de segurança e sociais para que as pessoas possam morar nesse lugar com tranquilidade.

Com a Certeza de que com esforços solicitamos que seja remetida a regularização das Comunidades para execução da referida Lei.

Plenário Ver. Waldomiro dos Santos, 16 de março de 2.022.

  
Flávio Alves Ribeiro  
Vereador

  
José Adriano da Conceição  
Vereador

