

P R E F E I T U R A

PIRACICABA



SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

19/06/2026

REURB em Movimento

2º Workshop de Agilidade, Integração e Resultados da Regularização Fundiária de Piracicaba

19/06 - 2º DIA: ANÁLISE DE PROJETOS E FLUXO DE PROCESSO

18/06 - 1º DIA: ASPECTOS LEGAIS E PROCEDIMENTOS DA REURB

- Introdução
- Apresentação da Lei Municipal e seus decretos
- Normativas Técnicas e Padronização de Documentos

19/06 - 2º DIA: ANÁLISE DE PROJETOS E FLUXO DE PROCESSO

- Análise de projetos e Etapas de Reurb
- Estudo de Caso
- Mesa Redonda

Planilha de análise V3.2 ☆ 📁 ☁
Arquivo Editar Ver Inserir Formatar Dados Ferramentas Extensões Ajuda Análise

Menus ↩ ↪ 🖨 📄 100% | R\$ % ⬇ ⬆ 123 | Padrã... - 10 + **B** *I* A 🗑 📏 📐 📑 🔍 📊 📈

A1 | fx N° do processo:

Documento	Volume	Folha(s)	Item	Checklist	Análise / Valor	Data de protocolo
Etapa II - Levantamentos técnicos						
Levantamento planialtimétrico e cadastral	V01	0106	Entrega	Entregue		
			Perímetro do núcleo	OK		
			Vértices do núcleo	OK		
			Limite dos confrontantes	OK		
			Matrículas confrontantes	OK		
			Limite dos lotes	Não OK	Verificar a delimitação de todos os lotes	
			Projeção das edificações	OK		
			Numeral predial	OK		
			Vias no entorno	OK		
			Vias internas	OK		
			Infraestrutura	Não OK	Apresentar a infraestrutura de todos os lotes (n° 183, n° 165 e n° 131 não possuem hidrômetro)	
			APP e faixa non aedificandi	Não OK	Remover da planta a medida da área de APP gerada em cada lote	
			Áreas de risco	OK		
			Malha de coordenadas	OK		
			Quadro de áreas	Não OK	Excluir tabela de coordenadas dos vértices do perímetro do núcleo	
Indicação do Norte verdadeiro	OK					
Curvas de nível	OK					
Legenda	OK					
Carimbo	Não OK	No carimbo no campo assunto incluir o instrumento de regularização fundiária (loteamento, condomínio de lotes, loteamento de acesso controlado e desmembramento)				
Outros	OK					
Entrega			Entregue			
Perímetro do núcleo			OK			
Vértices do núcleo			Não OK	Unificar os vértices com mesmo azimute e mesmas confrontação.		

Ex: →

Analise ▾ Aux_temp ▾ Aux ▾



FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

1/4

Piracicaba, DD de MMMMM de 2026.

Processo: NNN.NNN/AAAA

Trâmite digital: NNN.NNN/AAAA

Assunto: Regularização Fundiária

Parcelamento: xxxxxxxxxxxx

COMUNIQUE-SE

Após análise dos documentos apresentados, de acordo com o **Decreto 20.634, de 24 de julho de 2025**, o processo em epígrafe encontra-se **na etapa II do Artigo 6º**. Assim sendo, comunicamos os seguintes apontamentos a serem atendidos no prazo de **60 (sessenta) dias**, contados a partir da data deste comunique-se, para continuidade da análise do processo.

Os documentos deverão ser elaborados e ajustados em conformidade com a **Instrução Normativa da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - IN 02/2025 modificada pela IN 01/2026** e atender aos demais apontamentos listados neste comunique-se.

O **Decreto 20.634/25** e a **IN 02/2025 modificada pela IN 01/2026** e seus anexos podem ser visualizados em:

<https://piracicaba.sp.gov.br/entidade/secretaria-municipal-de-habitacao-e-regularizacao-fundiaria/>

ETAPA I

- Requerimento
- Procuração e documento interessado
- Croqui
- Matrícula
- Estudo preliminar

ETAPA II

- LEPAC
- Planta do Perímetro
- Planta de Sobreposição
- Matrículas dos confrontantes
- Estudo técnico

ETAPA III

- Projeto Urbanístico
- Estudo técnico ambiental
- Estudo técnico de risco, caso houver
- Projetos complementares

ETAPA IV

- Memoriais descritivos
- Memorial de incorporação
- Plantas individualizadas
- Listagem de ocupantes
- Ficha cadastral e documentação pessoal dos ocupantes

ETAPA I

- **BREVE** resumo do histórico do núcleo
- Localização, com foto ou mapa
- Condições urbanísticas
- Existência de corpos hídricos

- Pavimentação
- Drenagem
- Esgotamento sanitário
- Fornecimento de água
- Rede de energia

ETAPA II

ETAPA III

ETAPA IV

ETAPA I

- Localização com coordenadas ou referência exata do local

- Nome do núcleo

- Padrão construtivo e tipologia das construções

- Infraestrutura existente

- Viário
- Rede de água
- Rede de esgoto
- Rede de energia
- Coleta de lixo

- Penhoras, usucapiões, indisponibilidades, hipotecas

- Ações judiciais ou administrativas

- Ocupação integral ou parcial

ETAPA III

- Densidade ocupacional e adensamento populacional

- Associações e lideranças

- Forma de atendimento dos ocupantes

- Creche
- Escolas
- Rede de saúde
- CRAS e CREAS
- Áreas de lazer

- Existência de APP e passivos ambientais (**resumido**)

- Existência de áreas de risco (**resumido**)

Até 2,5 km
Listar todos

Acima de 2,5 km
Listar apenas o que
os ocupantes usam

ETAPA IV

LEVANTAMENTO SOCIOECONÔMICO PARA REURB

ETAPA I

ETAPA II

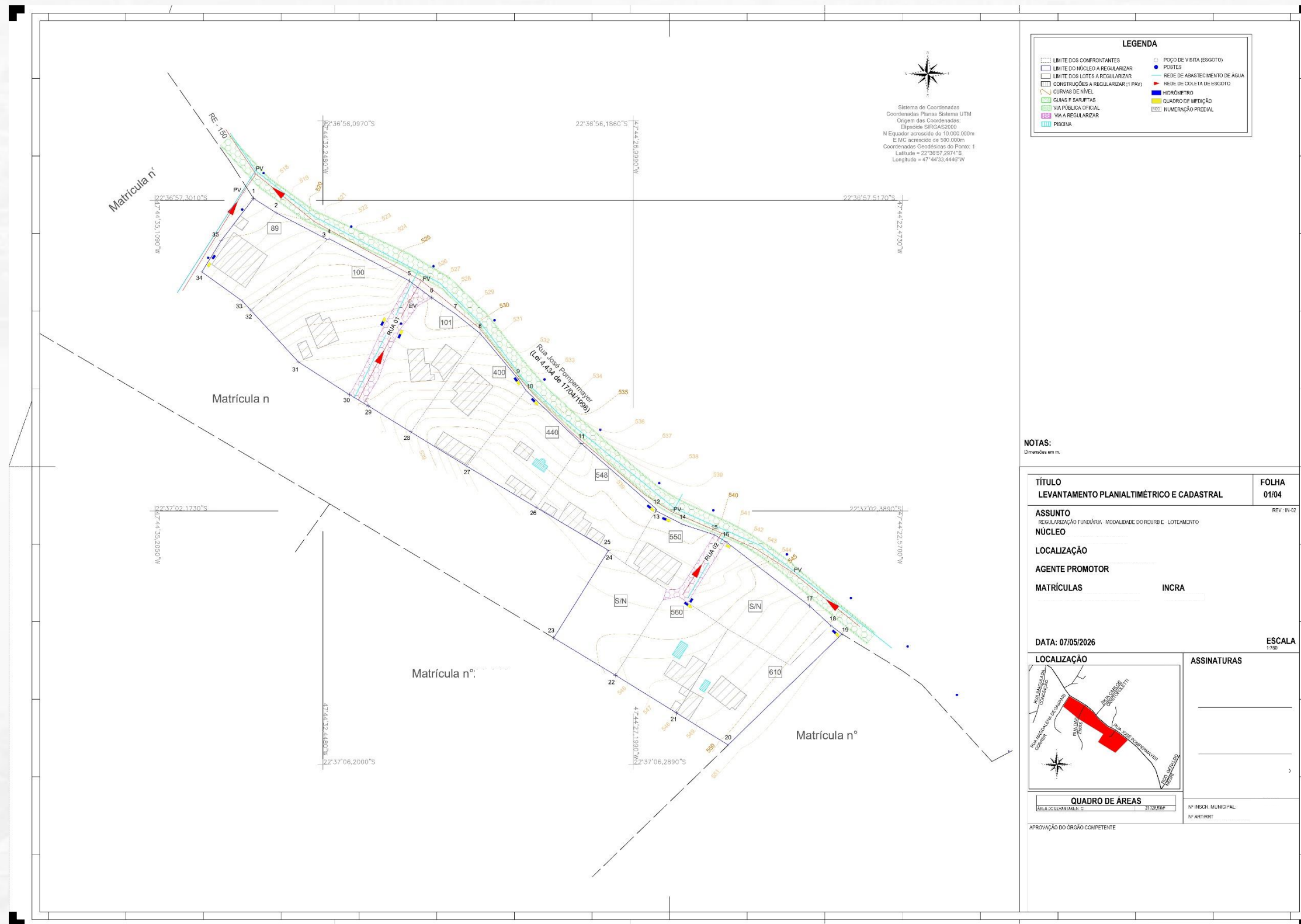
ETAPA III

ETAPA IV

Nome do 1º Titular:					
RG:		CPF:		Data Nasc:	
CNH:		CIN:		Órgão Emissor:	
Estado Civil:		Regime de Casamento:		Município de Origem:	
Endereço:				Nº:	Bairro:
Quadra:		Lote:	Nº:	Eleitor no Município:	
Fone:		Renda:		Tipo de renda:	
Cônjuge:					
RG:				Data Nasc:	
CNH:		CIN:		Órgão Emissor:	
Fone:		Renda:		Tipo de renda:	
Município de Origem:					
Nome do 2º Titular:					
RG:		CPF:		Data Nasc:	
CNH:		CIN:		Órgão Emissor:	
Estado Civil:		Regime de Casamento:		Município de Origem:	
Endereço:				Nº:	Bairro:

APENAS REURB-S

- ETAPA I
- ETAPA II**
- ETAPA III
- ETAPA IV



Sistema de Coordenadas
Coordenadas Planas Sistema UTM
Origem das Coordenadas:
Epoúsola SP04S2000
N Equador acroscido de 10.000.000m
E MG acroscido de 500.000m
Coordenadas Geodésicas do Ponto: 1
Latitude = 22°30'57,2971" S
Longitude = 47°44'33,4446" W

LEGENDA

--- LIMITE DOS CONFRONTANTES	○ POÇO DE VISTA (ESGOTO)
--- LIMITE DO NÚCLEO A REGULARIZAR	● POSTES
--- LIMITE DOS LOTES A REGULARIZAR	--- REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA
--- CONDIÇÕES A REGULARIZAR (1 PV)	--- RILDE DE COLETA DE ESGOTO
--- CURVAS DE NÍVEL	■ HEDIMETRO
--- CILAS E SARFIPTAS	■ QUADRO DE MENCÃO
--- VIA PÚBLICA OFICIAL	--- NUMERAÇÃO PREDIAL
--- VIA A REGULARIZAR	
--- PISCINA	

NOTAS:
Dimensões em m.

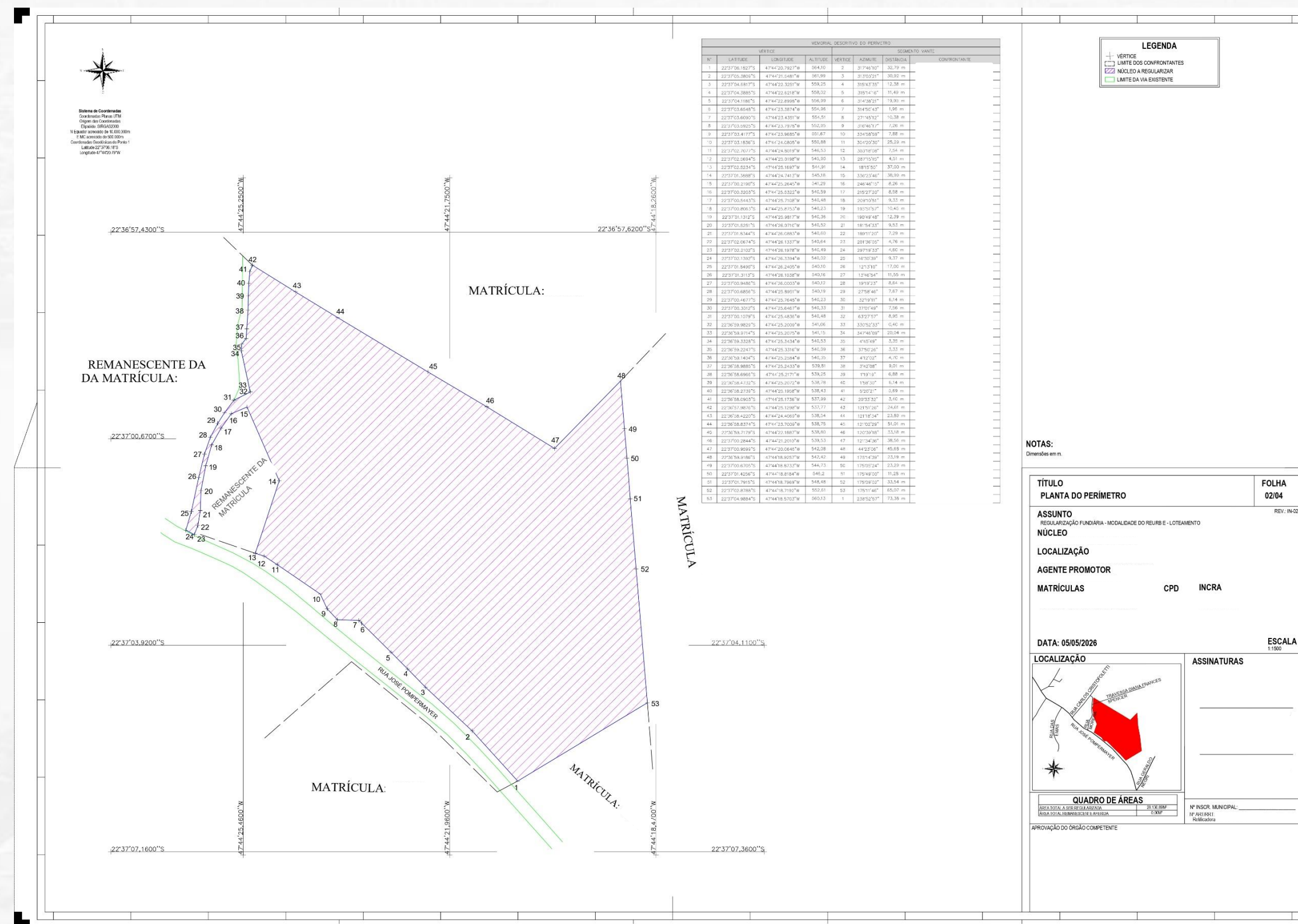
TÍTULO LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL	FOLHA 01/04
ASSUNTO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - MODALIDADE DO RECURS. LOTAMENTO	REV: 01/02
NÚCLEO	
LOCALIZAÇÃO	
AGENTE PROMOTOR	
MATRICULAS	INCRA
DATA: 07/05/2026	ESCALA 1:100
LOCALIZAÇÃO	ASSINATURAS
QUADRO DE ÁREAS	Nº REG. MUNICIPAL Nº ART. 171
APROVAÇÃO DO ÓRGÃO COMPETENTE	

ETAPA I

ETAPA II

ETAPA III

ETAPA IV



ETAPA I

ETAPA II

ETAPA III

ETAPA IV

Memorial Descritivo

De	Longitude	Latitude	Para	Azimute	Distância	Confrontantes
1	47°37'38.9214"W	22°43'17.5934"S	2	92°30'58"	4,53 m	Rua Fernando Febeliano da Costa
2	47°37'38.7632"W	22°43'17.6024"S	3	92°29'03"	4,71 m	Rua Fernando Febeliano da Costa
3	47°37'38.5984"W	22°43'17.6118"S	4	92°19'16"	4,42 m	Rua Fernando Febeliano da Costa
4	47°37'38.4439"W	22°43'17.6201"S	5	92°44'04"	4,63 m	Rua Fernando Febeliano da Costa
5	47°37'38.2820"W	22°43'17.6300"S	6	183°55'19"	6,29 m	Matrícula nº
6	47°37'38.3010"W	22°43'17.8335"S	7	183°55'19"	6,50 m	Matrícula nº
7	47°37'38.3205"W	22°43'18.0440"S	8	183°55'19"	6,38 m	Matrícula nº
8	47°37'38.3398"W	22°43'18.2506"S	9	183°55'19"	6,28 m	Matrícula nº
9	47°37'38.3587"W	22°43'18.4540"S	10	183°55'19"	6,32 m	Matrícula nº
10	47°37'38.3778"W	22°43'18.6586"S	11	272°44'20"	4,18 m	Matrícula nº
11	47°37'38.5240"W	22°43'18.6497"S	12	272°44'20"	4,78 m	Matrícula nº
12	47°37'38.6912"W	22°43'18.6395"S	13	272°42'38"	4,67 m	Matrícula nº
13	47°37'38.8545"W	22°43'18.6297"S	14	272°43'45"	4,50 m	Matrícula nº
14	47°37'39.0118"W	22°43'18.6201"S	1	3°39'07"	31,71 m	Matrícula nº

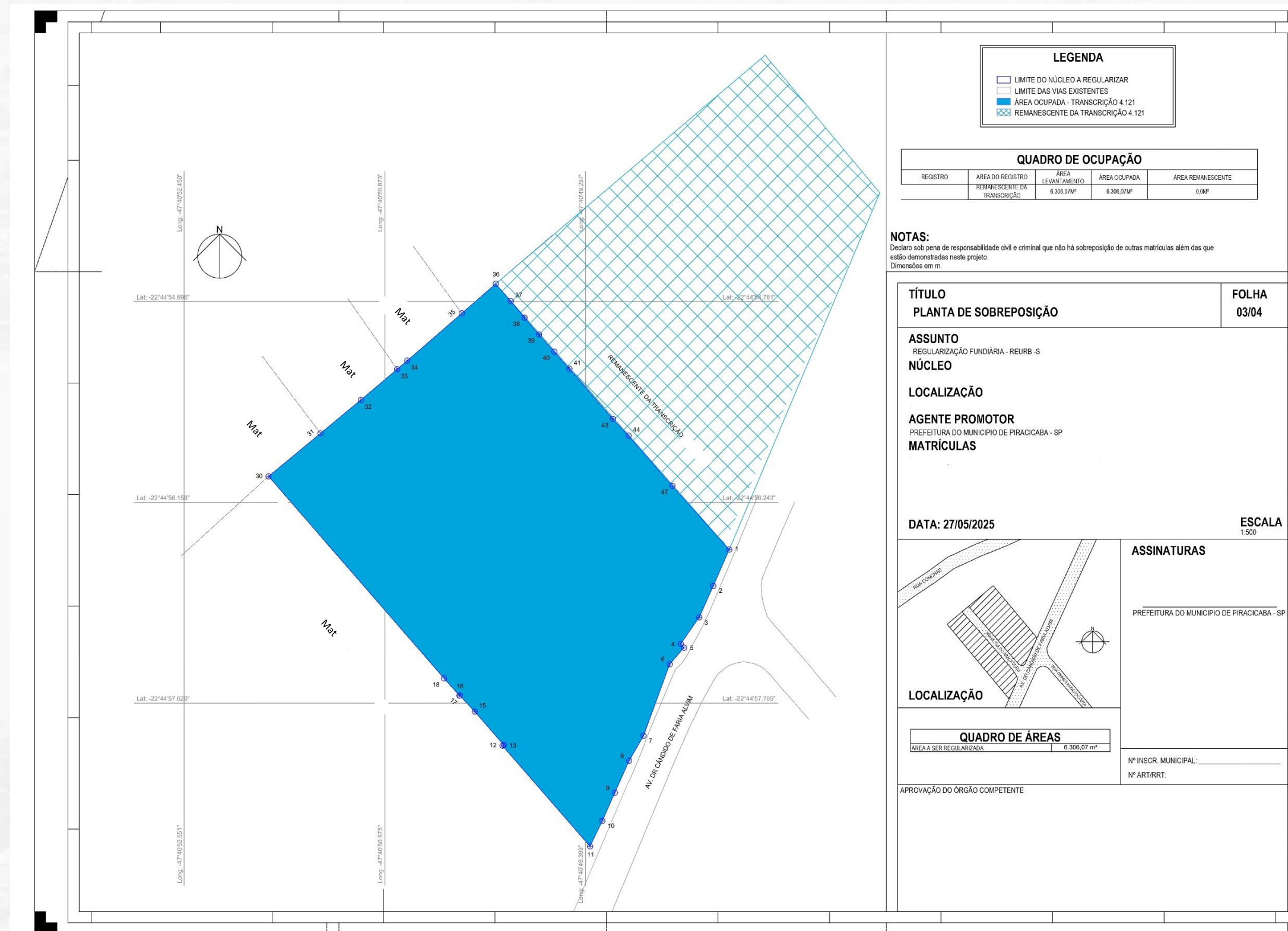
Área: 578,15 m²

ETAPA I

ETAPA II

ETAPA III

ETAPA IV



ETAPA I

- Caracterização físico-ambiental
- Caracterização detalhada da vegetação e recursos naturais
- Identificação

- Unidades de conservação
- Áreas de proteção de mananciais
- Recursos ambientais
- Passivos ambientais

ETAPA II

- Saneamento básico implantado
- Sobreposição carta do IGC
- Compensações, recuperações ambientais e ações corretivas de passivos

ETAPA III

- IDENTIFICAÇÃO de áreas de risco

ETAPA IV

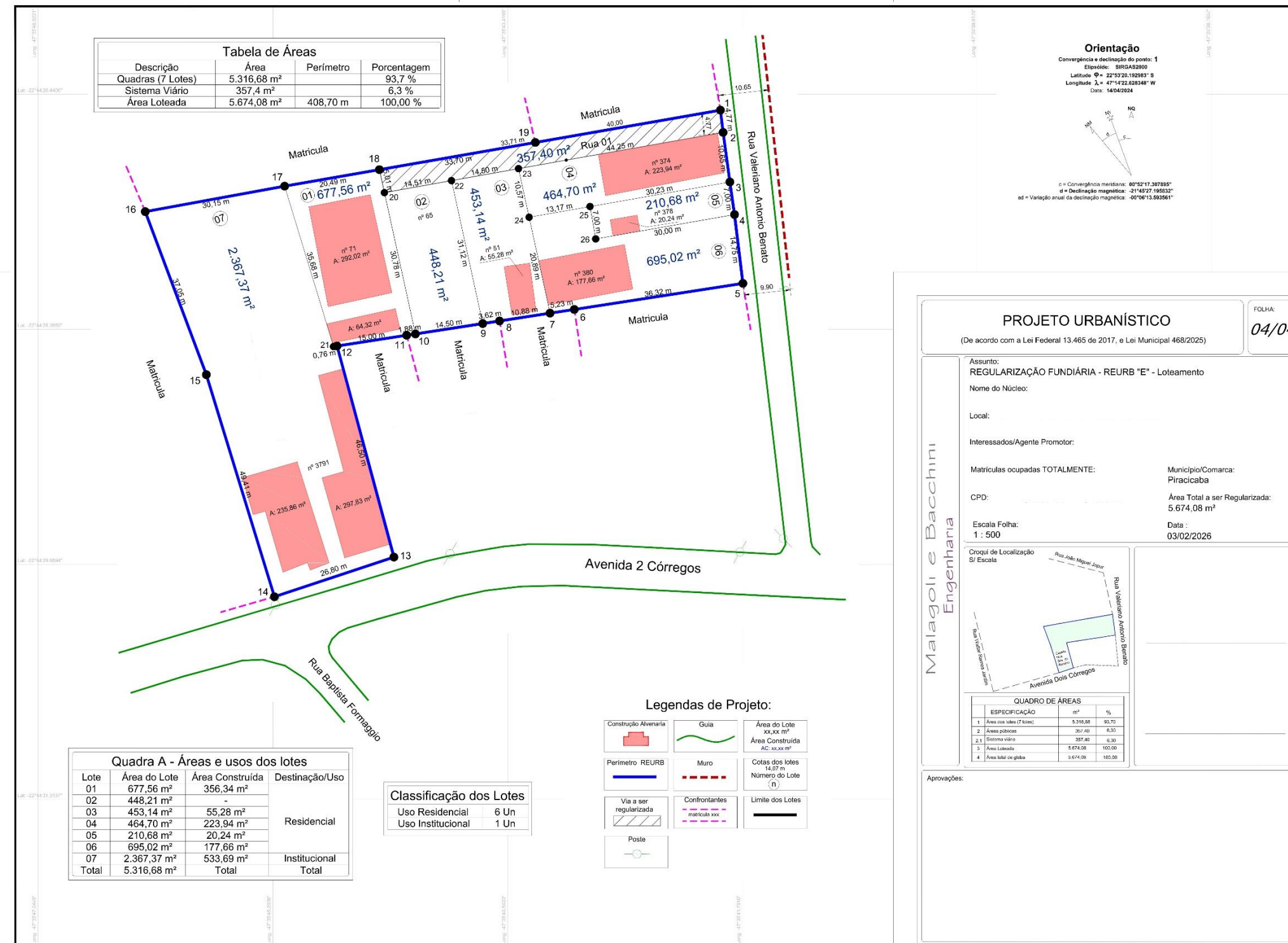
- MITIGAÇÕES dos riscos identificados
- Declaração de que não há risco

ETAPA I

ETAPA II

ETAPA III

ETAPA IV



MEMORIAL DESCRITIVO

Localização: PIRACICABA - SP

Nome do núcleo:

Responsável técnico:

Número de registro:

Número da RT:

Quadra: A

Lote: Lote 01

Área: 121,64 m²

Número predial: 119

Área construída: 108,21 m²

Para quem da RUA 01 olha para o lote 01 inicia-se a descrição no vértice 60 na coordenada Lat: -22°44'28,8838", Long: -47°39'59,0882" e Altitude: 485,76, com os seguintes azimutes e distâncias: 65°40'03" e 6,64 m de frente até o vértice 61 de coordenada Lat: -22°44'28,7985", Long: -47°39'58,8747" e Altitude: 485,73, deste, segue confrontando com RUA 01, daí deflete à direita com os seguintes azimutes e distâncias: 72°06'19" e 8,75 m de frente até o vértice 62 de coordenada Lat: -22°44'28,7160", Long: -47°39'58,5812" e Altitude: 485,87, deste, segue confrontando com RUA 01, daí deflete à direita com os seguintes azimutes e distâncias: 76°41'48" e 9,00 m de frente até o vértice 57 de coordenada Lat: -22°44'28,6538", Long: -47°39'58,2730" e Altitude: 486,22, deste, segue confrontando com RUA 01, daí deflete à direita com os seguintes azimutes e distâncias: 164°44'42" e 5,17 m do lado esquerdo até o vértice 58 de coordenada Lat: -22°44'28,8167", Long: -47°39'58,2285" e Altitude: 485,63, deste, segue confrontando com **REMANESCENTE DA MATRICULA:** , daí deflete à direita com os seguintes azimutes e distâncias: 255°12'24" e 24,33 m ao fundo até o vértice 59 de coordenada Lat: -22°44'29,0048", Long: -47°39'59,0561" e Altitude: 486,15, deste, segue confrontando com **MATRICULA:** daí deflete à direita com os seguintes azimutes e distâncias: 345°09'28" e 3,84 m do lado direito até o vértice 60 de coordenada Lat: -22°44'28,8838", Long: -47°39'59,0882" e Altitude: 485,76, deste, segue confrontando com RUA 01, fechando assim o polígono com área total de 121,64 m² (cento e vinte e um metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados).

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas e encontram-se representadas no **Meridiano central 45° WGr**, tendo como **Datum SIRGAS 2000**.

ETAPA I

ETAPA II

ETAPA III

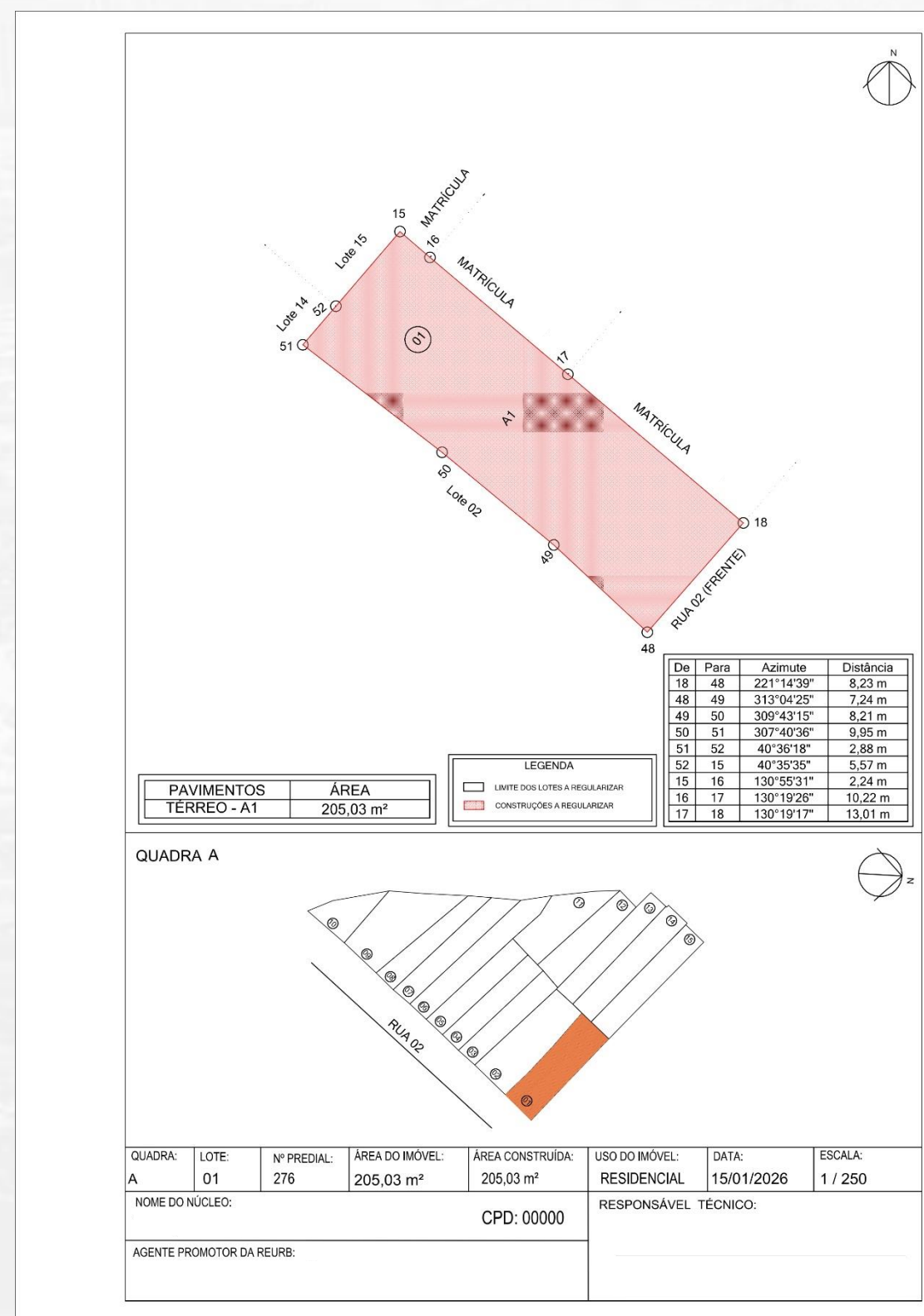
ETAPA IV

ETAPA I

ETAPA II

ETAPA III

ETAPA IV

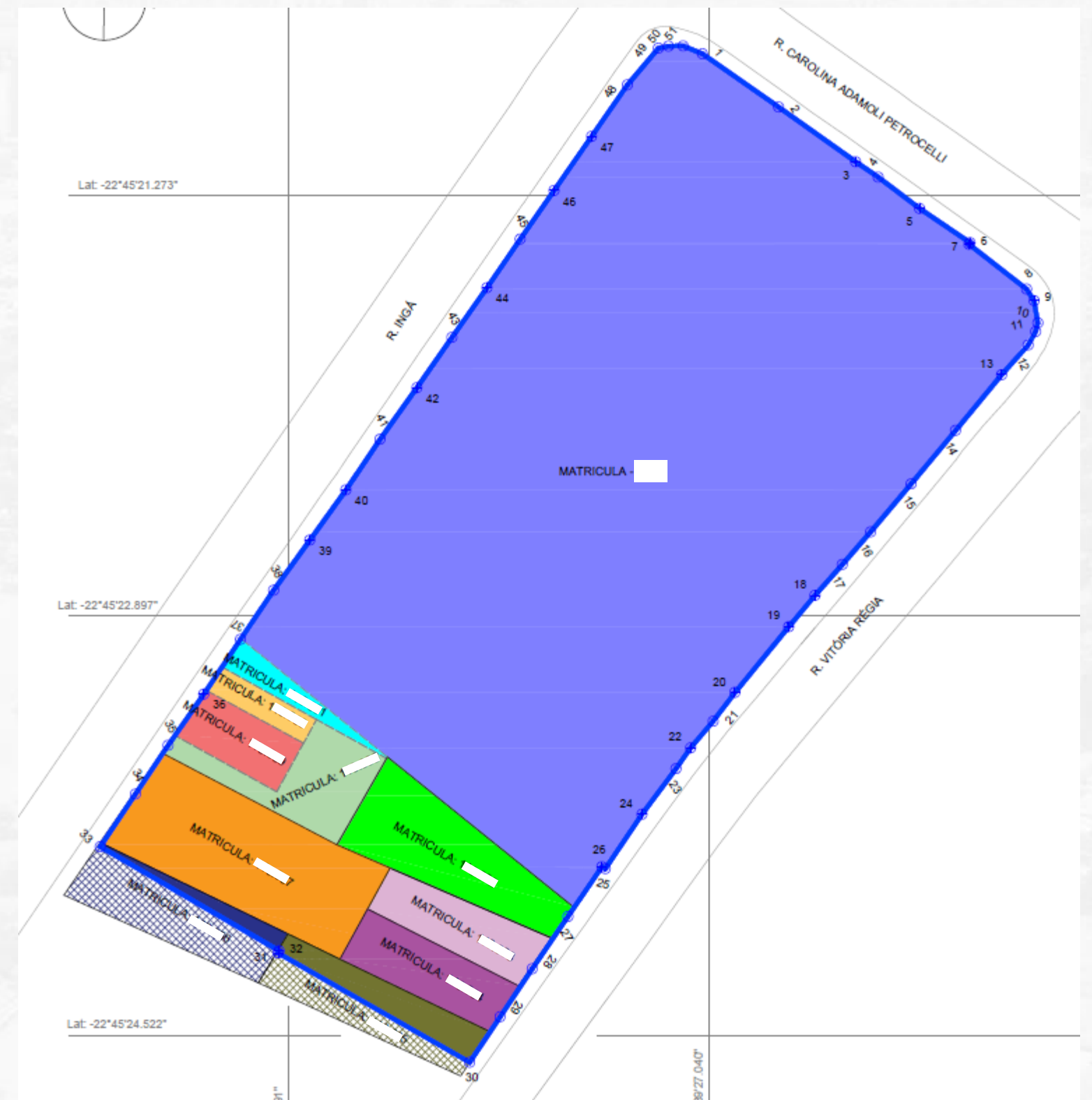
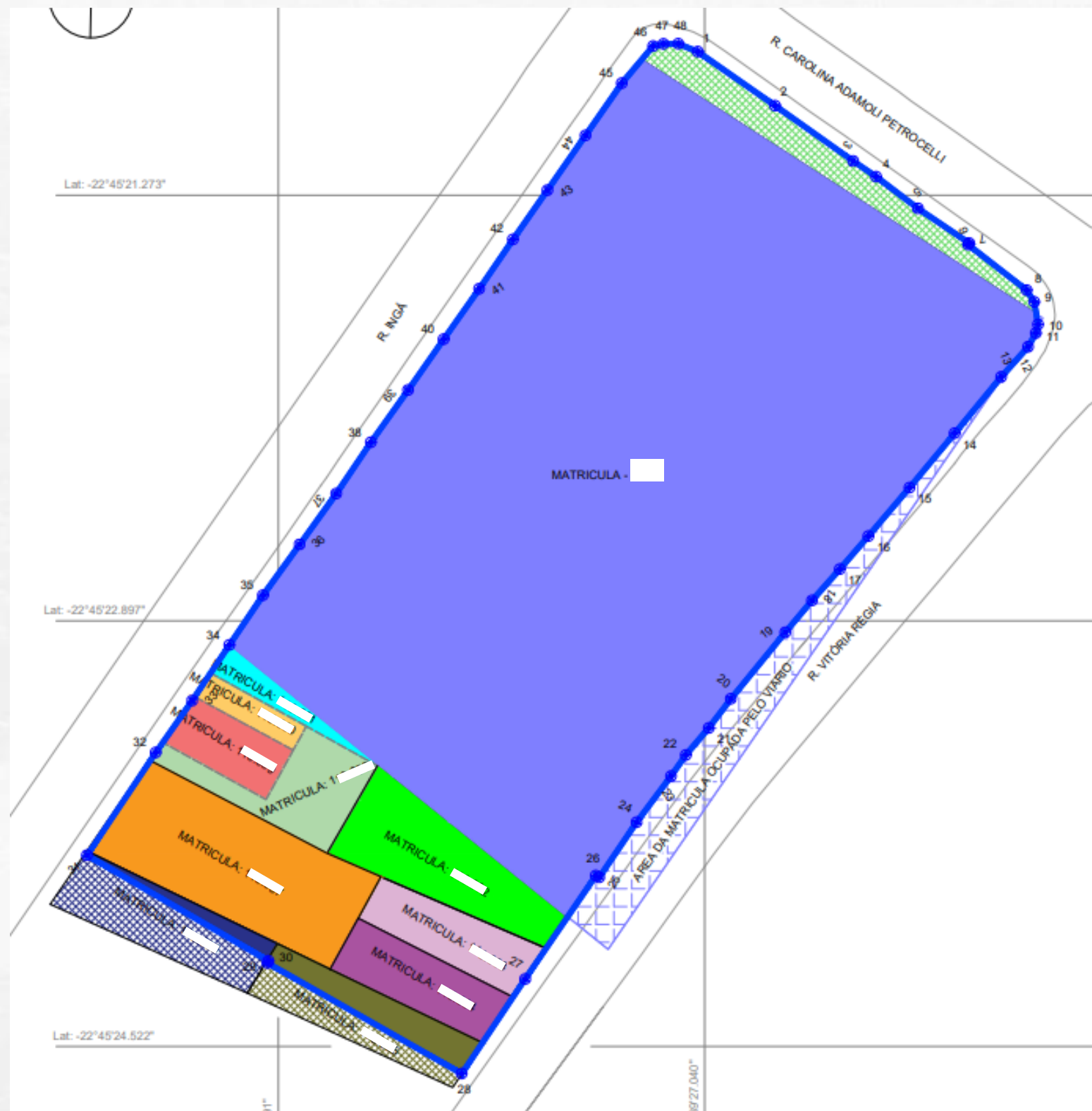


ETAPA I

ETAPA II

ETAPA III

ETAPA IV



ETAPA I

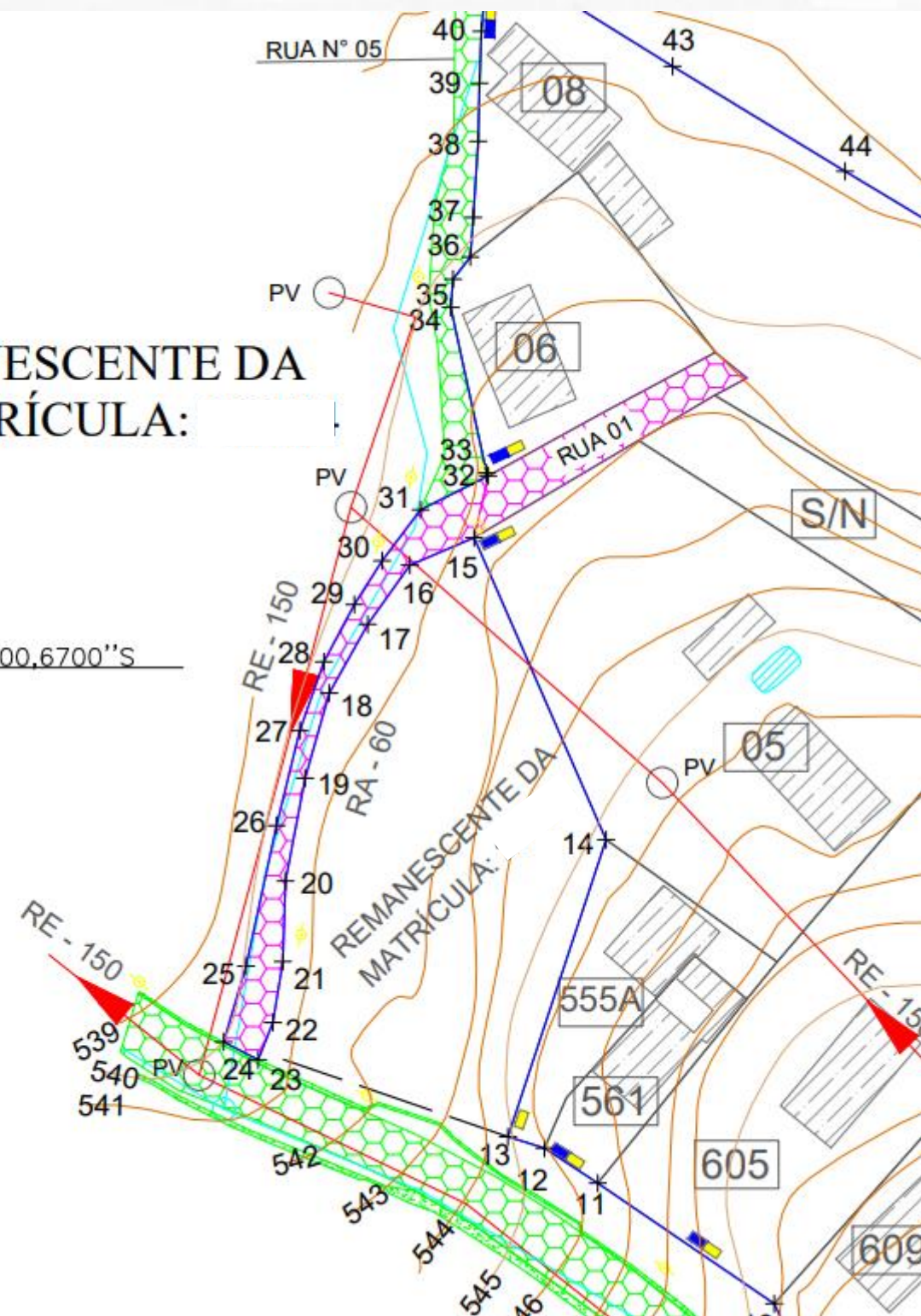
ETAPA II

ETAPA III

ETAPA IV

REMANESCENTE DA
DA MATRÍCULA:

22°37'00,6700"S

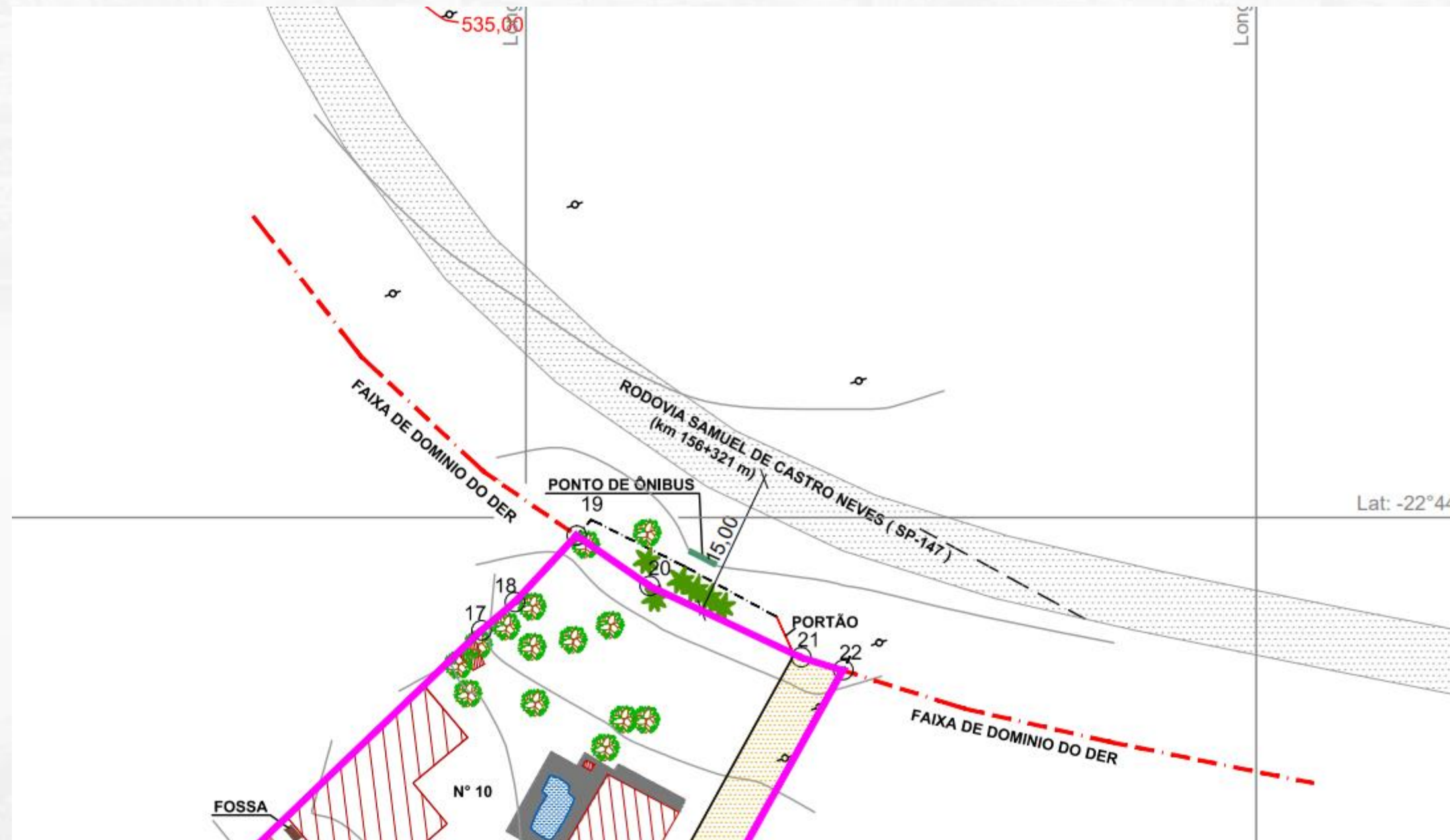


ETAPA I

ETAPA II

ETAPA III

ETAPA IV

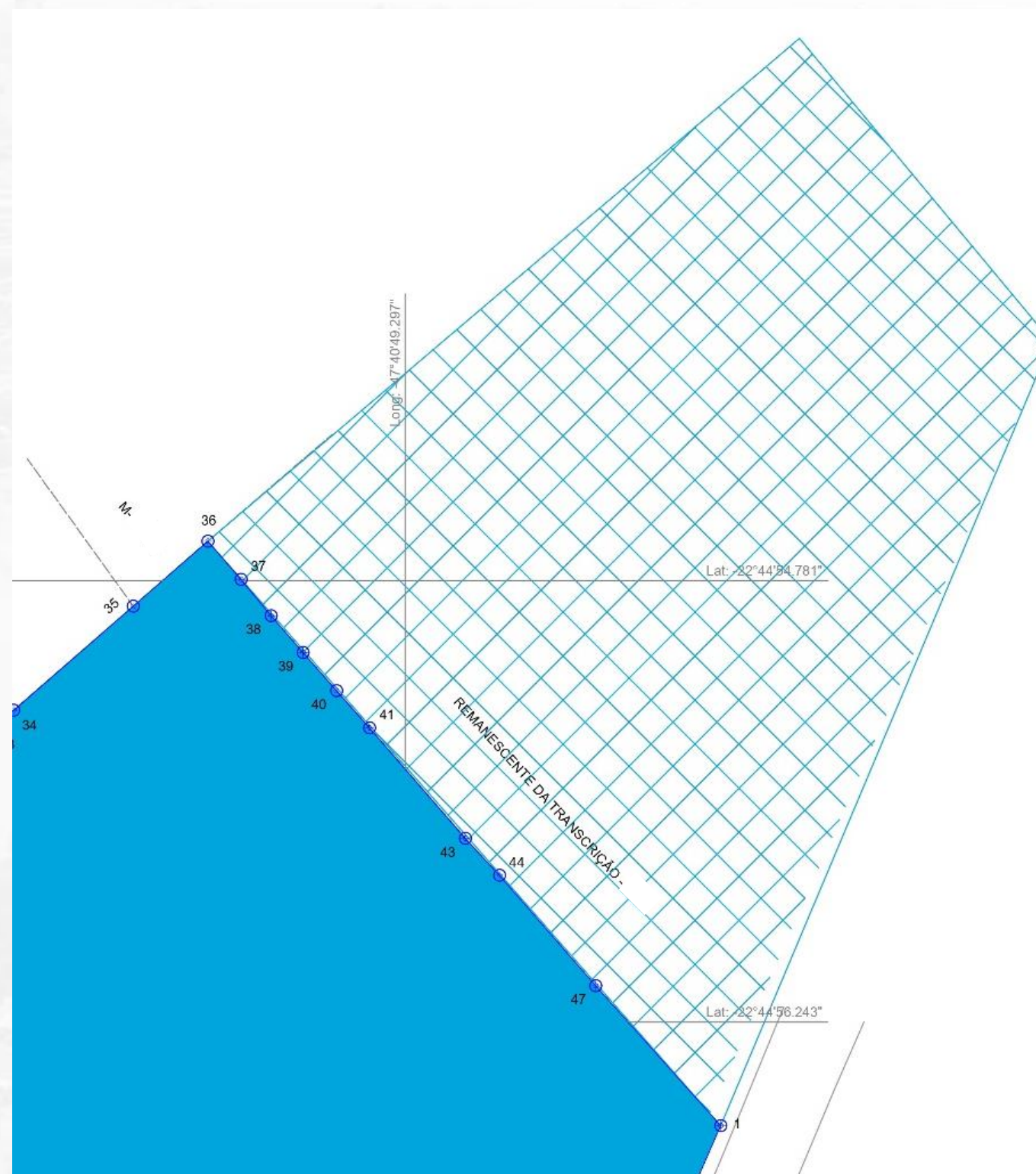


ETAPA I

ETAPA II

ETAPA III

ETAPA IV



REGISTRO
TRANSCRIÇÃO 1ª CRI

NOTAS:

Declaro sob pena de re-
estão demonstradas ne
Dimensões em m.

TÍTULO
PLANTA

ASSUNTO
REGULARIZAÇÃO
NÚCLEO

LOCALIZAÇÃO

AGENTE

MATRÍCULA
TRANSCRIÇÃO

DATA: 27/

ETAPA I

ETAPA II

ETAPA III

ETAPA IV

6. Divergência em relação a numeração predial – levantamento planialtimétrico e cadastral x projeto urbanístico

Ao efetuar a conferência e cotejo das informações constante do levantamento planialtimétrico e cadastral e projeto urbanístico, verificam-se as seguintes divergências em relação a **numeração predial**:

Diante de tais divergências, proceder a correção de modo que haja compatibilidade em relação as informações constantes nos documentos.

ETAPA I

ETAPA II

ETAPA III

ETAPA IV



INSTRUÇÃO NORMATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - Nº 02/2025
ANEXO I - PREENCHIMENTO DO DOCUMENTO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

TABELA 1 - PROFISSIONAIS DE ENGENHARIA E AGRONOMIA

Documento/serviço	Área de atuação	Subárea de atuação	Nível de atuação	Atividade	Obra/Serviço	Complemento	Unidade
Art. 22. Planta do levantamento planialtimétrico; Art. 23. Planta do perímetro; Art. 24. Planta de sobreposição; Art. 25. Estudo técnico; Art. 30. Projeto urbanístico.	Agrimensura	Agrimensura legal	Elaboração	Projeto	de regularização fundiária	N/A	metro quadrado
Art. 31. Estudo ambiental	Meio ambiente	Diagnóstico e caracterização ambiental	Elaboração	Estudo	de diagnóstico e caracterização ambiental	caracterização do meio físico	metro quadrado
Art. 32. Estudo de risco	Geotecnia e geologia da engenharia	Pressões sobre os solos e resistência ao cisalhamento	Elaboração	Estudo	de risco geológico	N/A	metro quadrado

TABELA 2 - PROFISSIONAIS DE ARQUITETURA E URBANISMO

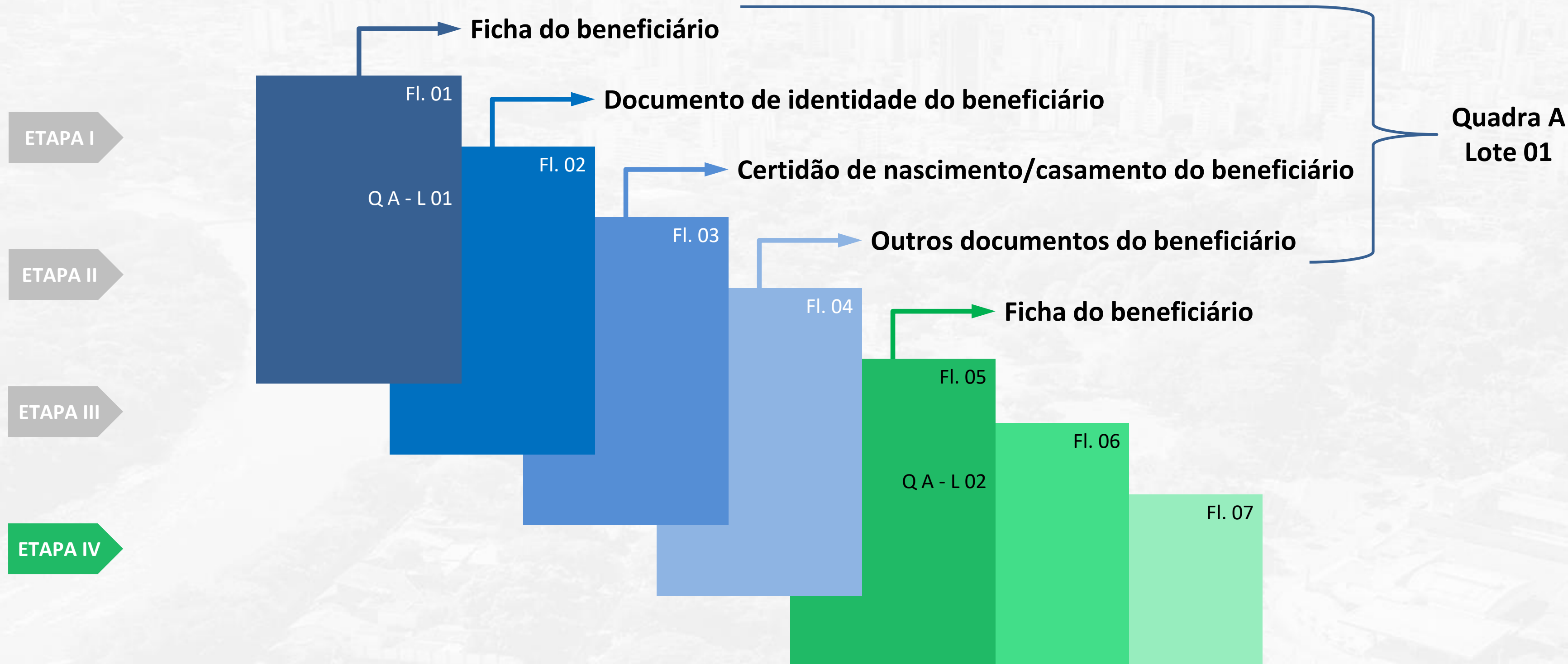
Documento/serviço	Grupo	Subgrupo	Atividade	Unidade
Art. 22. Planta do levantamento planialtimétrico; Art. 23. Planta do perímetro; Art. 24. Planta de sobreposição; Art. 25. Estudo técnico; Art. 30. Projeto urbanístico.	Projeto	Urbanismo e desenho urbano	Projeto de regularização fundiária	metro quadrado
Art. 31. Estudo ambiental	Meio ambiente e planejamento regional e urbano	Meio ambiente	Diagnóstico ambiental	metro quadrado

ETAPA I

ETAPA II

ETAPA III

ETAPA IV



PARCELAMENTO XXXXXX

LISTAGEM DE OCUPANTES

FORMA DE TITULAÇÃO: LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

ETAPA I

ETAPA II

ETAPA III

ETAPA IV

QUADRA A

Reurb-XXX Quadra: XXX Lote: XXX AL: XXX,XXm²

Classificação de lote: XXXXXXXX

Nome: XXXXXXXXXXXXX

Filiação: XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX

Nacionalidade: **Brasileira**

Profissão: XXXXXXXXXXXX

RG N°: XX.XXX.XXX-X/SSP-SP

CPF N°: XXX.XXX.XXX-XX

Estado Civil: **Casado em (regime de bens) na vigência/anterior a vigência da lei federal n° 6.515/1977 na data de XX de XXXXXX de 2005/1965.**

Cônjuge: XXXXXXXXXXXXX

Filiação: XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX

Nacionalidade: **Brasileira**

Profissão: XXXXXXXXXXXX

RG N°: XX.XXX.XXX-X/SSP-SP

CPF N°: XXX.XXX.XXX-XX

Ocupação de Origem: **Anterior à 22/12/2016.**

Residência: **Rua/Avenida, n°, Bairro – Cidade/Estado**

CERTIDÕES

1. Certifico que foram promovidas todas as notificações dos confrontantes, titulares de domínio e eventuais terceiros interessados, na forma e nos termos do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, sem que tenha havido impugnação.
2. Considerando que o município possui órgão competente, a presente CRF tem efeito de aprovação urbanística e ambiental.
3. Certifico que foram executadas todas as obras de infraestruturas necessárias.
4. Declaro, nos termos do artigo 11 da Lei 13465/2017, que o núcleo urbano objeto desta regularização, se encontra CONSOLIDADO, sendo que 7 unidades se encontram ocupados - inciso II do item 274 das Normas de Serviço da Corregedoria.
5. Declaro, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que foram realizadas todas as buscas para determinar a titularidade do domínio do imóvel onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, bem como de seus confrontantes - inciso VIII do item 274 das Normas de Serviço da Corregedoria.
6. Certifico que as construções serão regularizadas posteriormente pelos ocupantes/beneficiários, sendo que, com relação a esses imóveis fica solicitada a cindibilidade, para que seja aberta a matrícula do terreno e registrada a legitimação fundiária sem a averbação da construção.
7. Certifico que no local não existem áreas usucapidas.
8. Certifico que em atenção ao provimento nº 195 de 03/06/2025, foi realizado o cadastro municipal dos lotes, apresentado na folha 23.
9. Certifico que o projeto de regularização fundiária do núcleo [REDACTED] foi pré-aprovado pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, conforme demonstram as assinaturas do Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, Sr. Nilton Henrique da Silva, apostas nas plantas apresentadas nas folhas 7 a 10.
10. Nada mais.

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CRF nº:	
Processo Adm. nº:	
Emitido em:	

O MUNICÍPIO DE PIRACICABA, expede nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e seu regulamento, a presente CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF, referente ao processo nº _____, composta de 64 folhas, contendo a folha líder - folha nº 1, Certidão de Regularização Fundiária - CRF - folhas nº(s) 2 e 3, a listagem com os nomes dos ocupantes - folhas nº(s) 4 a 8, planta 01/04 - levantamento planialtimétrico e cadastral - folha nº 9, planta 02/04 - planta do perímetro - folha nº 10, planta 03/04 - planta de sobreposição - folha nº 11, planta 04/04 - projeto urbanístico - folha nº 12, memoriais descritivos - folhas nº(s) 13 a 47, ART - folhas nº(s) 48 e 49, comprovação da existência do núcleo anterior a 22 de dezembro de 2016 - folha nº 50, transcrição nº _____ do 1º C.R.I. - folhas nº(s) 51 a 53, denominação das vias públicas - folhas nº(s) 54 a 56, certidão de abairramento - folha nº 57, termo de posse e nomeação Prefeito - folhas nº(s) 58 a 60, cópia da cédula de identidade Prefeito - folha nº 61, comprovante de inscrição e de situação cadastral - CNPJ - folha nº 62, cadastro municipal dos lotes - folha nº 63 e confirmação de lançamento no SIG-RI - folha nº 64.

Promotor da Regularização: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA - SP	
Responsável Técnico:	ART

Nome do Núcleo a ser Regularizado:	
Localização/Via de acesso:	
Modalidade: REURB-S	
Tipo de Regularização: PARCELAMENTO DO SOLO	
Forma de Titulação: LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA	

Nº(s) da(s) Matrícula(s) e ou Transcrição(ões) e Cartório de Registro de Imóveis: Ocupação parcial: Transcrição CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	- 1º	Área total regularizada: 6.306,07 m²
Tipo: RESIDENCIAL E MISTO	Nº de quadras: 2	Nº de lotes: 35

CERTIDÕES

1. Certifico que foram promovidas todas as notificações dos confrontantes, titulares de domínio e eventuais terceiros interessados, na forma e nos termos do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, sem que tenha havido impugnação.
2. Considerando que o município possui órgão competente, a presente CRF tem efeito de aprovação urbanística e ambiental.
3. Certifico que foram executadas todas as obras de infraestruturas necessárias.
4. Certifico que foram atendidos os requisitos estabelecidos no art. 23, §1º, incisos I e II da Lei Federal nº 13.465/17 no caso dos lotes da Reurb-S.
5. Declaro, nos termos do artigo 11 da Lei 13465/2017, que o núcleo urbano objeto desta regularização, se encontra CONSOLIDADO, sendo que 35 unidades se encontram ocupadas - inciso II do item 274 das Normas de Serviço da Corregedoria.
6. Declaro, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que foram realizadas todas as buscas para determinar a titularidade do domínio do imóvel onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, bem como de seus confrontantes - inciso VIII do item 274 das Normas de Serviço da Corregedoria.
7. Certifico que os lotes não titulados são aqueles que remanescem em nome dos titulares das matrículas atingidas pela REURB e serão titulados posteriormente aos ocupantes.
8. Certifico que as construções com mais de 70 m² de área serão regularizadas posteriormente pelos ocupantes/beneficiários, sendo que, com relação a esses imóveis fica solicitada a cindibilidade, para que seja aberta a matrícula do terreno e registrada a legitimação fundiária sem a averbação da construção.
9. Certifico que no local não existem áreas usucapidas.
10. Certifico que a qualificação dos beneficiários, bem como a identificação de que não são proprietários de 100% de outro imóvel e/ou não foram titulados em outra REURB, foi finalizada em 15/dezembro/2025.
11. Certifico que no lote 20 da quadra B, há condomínio civil.
12. Certifico que em atenção ao provimento nº 195 de 03/06/2025, foi realizado o cadastro municipal dos lotes, apresentado na folha 63.
13. Certifico que, conforme artigo 343-G do Código de Normas do CNJ, foi realizado o lançamento das coordenadas no SIG-RI, conforme folha 64.
14. Nada mais.

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CRF nº:	
Processo Adm. nº:	
Emitido em:	

O MUNICÍPIO DE PIRACICABA, expede nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e seu regulamento, a presente CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF, referente ao processo nº _____, composta de 64 folhas, contendo a folha líder - folha nº 1, Certidão de Regularização Fundiária - CRF - folhas nº(s) 2 e 3, a listagem com os nomes dos ocupantes - folhas nº(s) 4 a 8, planta 01/04 - levantamento planialtimétrico e cadastral - folha nº 9, planta 02/04 - planta do perímetro - folha nº 10, planta 03/04 - planta de sobreposição - folha nº 11, planta 04/04 - projeto urbanístico - folha nº 12, memoriais descritivos - folhas nº(s) 13 a 47, ART - folhas nº(s) 48 e 49, comprovação da existência do núcleo anterior a 22 de dezembro de 2016 - folha nº 50, transcrição nº _____ do 1º C.R.I. - folhas nº(s) 51 a 53, denominação das vias públicas - folhas nº(s) 54 a 56, certidão de abairramento - folha nº 57, termo de posse e nomeação Prefeito - folhas nº(s) 58 a 60, cópia da cédula de identidade Prefeito - folha nº 61, comprovante de inscrição e de situação cadastral - CNPJ - folha nº 62, cadastro municipal dos lotes - folha

CERTIDÕES

1. Certifico que foram promovidas todas as notificações dos confrontantes, titulares de domínio e eventuais terceiros interessados, na forma e nos termos do artigo 31 da Lei Federal nº 13.465/2017, sem que tenha havido impugnação.
2. Considerando que o município possui órgão competente, a presente CRF tem efeito de aprovação urbanística e ambiental.
3. Certifico que foram executadas todas as obras de infraestruturas necessárias.
4. Certifico que foram atendidos os requisitos estabelecidos no art. 23, §1º, incisos I e II da Lei Federal nº 13.465/17 no caso dos lotes da Reurb-S.
5. Declaro, nos termos do artigo 11 da Lei 13465/2017, que o núcleo urbano objeto desta regularização, se encontra CONSOLIDADO, sendo que 35 unidades se encontram ocupadas - inciso II do item 274 das Normas de Serviço da Corregedoria.
6. Declaro, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que foram realizadas todas as buscas para determinar a titularidade do domínio do imóvel onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, bem como de seus confrontantes - inciso

7. Certifico que os lotes não titulados são aqueles que remanescem em nome dos titulares das matrículas atingidas pela REURB e serão titulados posteriormente aos ocupantes.

Nome do Núcleo a ser Regularizado:	
Localização/Via de acesso:	
Modalidade: REURB-S	
Tipo de Regularização: PARCELAMENTO DO SOLO	
Forma de Titulação: LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA	

sendo que, com relação a esses imóveis fica solicitada a comunidade, para que seja aberta a matrícula do terreno e registrada a legitimação fundiária sem a averbação da construção.

9. Certifico que no local não existem áreas usucapidas.
10. Certifico que a qualificação dos beneficiários, bem como a identificação de que não são proprietários de 100% de outro imóvel e/ou não foram titulados em outra REURB, foi finalizada em 15/dezembro/2025.
11. Certifico que no lote 20 da quadra B, há condomínio civil.

13. Certifico que, conforme artigo 343-G do Código de Normas do CNJ, foi realizado o lançamento das coordenadas no SIG-RI, conforme folha 64.

RESIDENCIAL E MISTO	2	35
---------------------	---	----

CNM:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA:	DATA: 17/06/2026	Ficha: 01F
-------------------------------------	-------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
IMÓVEL: TERRENO com frente para a Travessa do Abacateiro, compreendendo o lote 06, da quadra A, da Regularização Fundiária de Interesse Social do núcleo denominado _____, situado no Bairro Novo Horizonte, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.
TERRENO com frente para a _____, que assim se descreve: inicia-se a descrição no vértice 53 na coordenada Lat: -22°44'56,5310", Long: -47°40'49,4947" e Altitude: 540,48, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°09'09" e quatro metros e setenta e cinco centímetros (4,75 m) de frente até o vértice 54 de coordenada Lat: -22°44'56,4125", Long: -47°40'49,6011" e Altitude: 540,39, deste, segue confrontando com a _____, daí deflete à direita com os seguintes azimutes e distâncias: 49°00'11" e vinte e seis metros e cinquenta e cinco centímetros (26,55 m) do lado esquerdo até o vértice 45 de coordenada Lat: -22°44'55,8586", Long: -47°40'48,8884" e Altitude: 540,15, deste, segue confrontando com Lote 07, daí deflete à direita com os seguintes azimutes e distâncias: 138°50'52" e cinco metros e quinze centímetros (5,15 m) ao fundo até o vértice 46 de coordenada Lat: -22°44'55,9864", Long: -47°40'48,7722" e Altitude: 540,17, deste, segue confrontando com o Remanescente da Transcrição nº. _____ 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, daí deflete à direita com os seguintes azimutes e distâncias: 229°51'56" e vinte e seis metros e cinquenta e oito centímetros (26,58 m) do lado direito até o vértice 53 de coordenada Lat: -22°44'56,5310", Long: -47°40'49,4947" e Altitude: 540,48, deste, segue confrontando com Lote 05, fechando assim o polígono com área total de 131,35 m².

PROPRIETÁRIOS: Os indicados na transcrição de nº. _____ 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Transcrição nº. _____ 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. Regularização fundiária - REURB-S, registrada sob nº 01 na matrícula de nº _____

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: _____ CNM: _____

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: _____	DATA: 17/06/2026	Ficha: 01F
------------------------------	------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
IMÓVEL: TERRENO com frente para a Travessa do Abacateiro, compreendendo o lote 06, da quadra A, da Regularização Fundiária de Interesse Social do núcleo denominado _____, situado no Bairro Novo Horizonte, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.
TERRENO com frente para a _____, que assim se descreve: inicia-se a descrição no vértice 53 na coordenada Lat: -22°44'56,5310", Long: -47°40'49,4947" e Altitude: 540,48, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°09'09" e quatro metros e setenta e cinco centímetros (4,75 m) de frente até o vértice 54 de coordenada Lat: -22°44'56,4125", Long: -47°40'49,6011" e Altitude: 540,39, deste, segue confrontando com a _____, daí deflete à direita com os seguintes azimutes e distâncias: 49°00'11" e vinte e seis metros e cinquenta e cinco centímetros (26,55 m) do lado esquerdo até o vértice 45 de coordenada Lat: -22°44'55,8586", Long: -47°40'48,8884" e Altitude: 540,15, deste, segue confrontando com Lote 07, daí deflete à direita com os seguintes azimutes e distâncias: 138°50'52" e cinco metros e quinze centímetros (5,15 m) ao fundo até o vértice 46 de coordenada Lat: -22°44'55,9864", Long: -47°40'48,7722" e Altitude: 540,17, deste, segue confrontando com o Remanescente da Transcrição nº. _____ 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, daí deflete à direita com os seguintes azimutes e distâncias: 229°51'56" e vinte e seis metros e cinquenta e oito centímetros (26,58 m) do lado direito até o vértice 53 de coordenada Lat: -

PROPRIETÁRIOS: Os indicados na transcrição de nº. _____ do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP.

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Transcrição nº. _____ do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. Regularização fundiária - REURB-S, registrada sob nº 01 na matrícula de nº _____

CNM:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <i>1</i>	DATA: 17/06/2026	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
PROTOCOLO Nº. DE 22/05/2026. O substituto do Oficial: <i>[assinatura]</i> (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163140388679ILJ9QR26U.			
AV-1/150568: - Protocolo nº. de 22/05/2026. INCLUSÃO DE CADASTRO TÍTULO: Certidão de Regularização Fundiária - CRF, número expedida pelo Município de Piracicaba/SP, em (processo administrativo nº. . CADASTRO: Cadastro Municipal - D/S/Q/L: e CPD: Piracicaba/SP, 17 de junho de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto. Escrevente impressor: <i>[assinatura]</i> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310388679TAGDYV26K.			
AV-2/150568: - Protocolo nº de 22/05/2026. REURB - UNIDADE PENDENTE DE TITULAÇÃO - Esta unidade, com origem em Regularização Fundiária, se encontra pendente de titulação, que será promovida mediante apresentação de listas complementares de beneficiários, ou comprovação, pelo beneficiário, de que adquiriu o imóvel por contrato quitado. Piracicaba/SP, 17 de junho de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto. Escrevente impressor: <i>[assinatura]</i> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310388679CRYRYB26W.			



An aerial photograph of a city, likely Piracicaba, showing a wide river on the left side, surrounded by lush green trees. The city is densely packed with numerous high-rise apartment buildings and commercial structures. The sky is clear and bright. The entire image is framed by a thick green border.

OBRIGADO!

PREFEITURA

PIRACICABA



LEI Nº 468/2025
DECRETO 20.634/2025
IN 02/2025

GEOPORTAL

GEOPROCESSAMENTO

WHATSAPP

