



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR  
ESTADO DE SÃO PAULO

**OFÍCIO Nº 233/2022- PMC/SMG**

Cajamar/SP, 29 de março de 2022.

**Referente: Requerimento nº 044/2022**  
**3ª Sessão**

**CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR**

Senhor Presidente,

PROTOCOLO  
773/2022

DATA / HORA  
30/03/2022 14:07:35

USUÁRIO  
diná

Com os nossos cordiais cumprimentos, pelo presente, em atenção ao **Requerimento nº 044/2022**, cópia anexa, de autoria do Nobre Vereador Saulo Anderson Rodrigues, encaminhamos as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano por meio de seu **Memo nº 128/2022- DMH** cópias 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, 21 de março de 2022.

**Memo nº 128/2022 – DMH**  
**Ao Departamento Técnico Legislativo**  
**Ref: Memorando 490/2022 DTL/SMG**  
**Assunto: Requerimento 044/2022, 3ª Sessão.**

DEPARTAMENTO  
LEGISLATIVO  
Recebido

25 MAR 2022

Prezados (as);

*Tábia Ann* 15.20  
Recebido Por Horas

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
Vilage Danubio
Jardim Adelaide

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

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

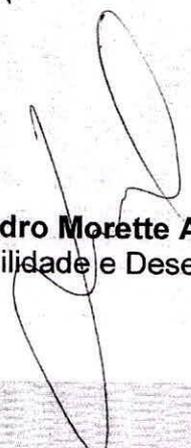
Permanecemos a disposição para dirimir eventuais dúvidas, desde já aproveitamos para externar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.



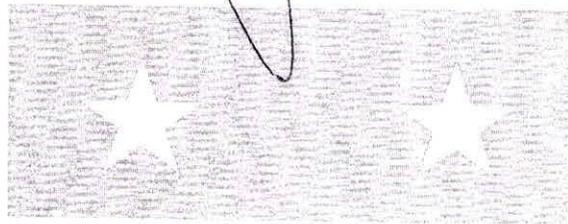
**CAJAMAR**  
**PREFEITURA**  
MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO



**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 044 / 2022

#### CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

PROTOCOLO  
277/2022

DATA / HORA  
14/02/2022 16:27:36

USUÁRIO  
martha

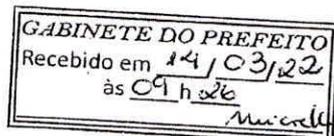
Requeiro ao Exmo. Senhor Prefeito Municipal, no sentido que sua Excelência, informe a essa Casa de Leis após verificar na secretaria competente da municipalidade:

- 1) Quais bairros estão em fase de regularização? E quais já tiveram o processo concluído?
- 2) Quais bairros estão sendo analisados para posterior regularização?
- 3) Quais bairros estão em fase de finalização de suas escrituras e se existe data prevista para entrega?

### JUSTIFICATIVA

Justifico o presente Requerimento, tendo em vista a grande quantidade de bairros que ainda não são regularizados em nosso município. Bairros antigos que merecem ter sua regularização concluída, bem como o morador ter sua escritura, que realizarão um sonho com a legitimação da casa própria, já que esse documento garante de forma definitiva a posse do imóvel, possibilita financiamentos, transferência do título de propriedade para os herdeiros e valoriza o local.

Plenário Ver. Waldomiro dos Santos, 14 de fevereiro de 2.022.



**SAULO ANDERSON RODRIGUES**  
Vereador

Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR  
APROVADO em discussão e votação única  
na 35ª sessão, ( ) tríplice  
com 12 ( ) votos favoráveis,  
0 ( ) votos contrários e  
3 ( ) abstenção

em 09/03/2022

Saulo Anderson Rodrigues  
Presidente