

TRÂMITES DOS PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA					
(em cumprimento à Lei Municipal nº 2722/2022 e Decreto nº 3421/2022)					
PROCESSO	MODALIDADE	LOCALIDADE/ LOTEAMENTO	CARACTERÍSTICAS DA ÁREA	FASE/ETAPA	DATA
		Loteamento Residencial Praia Âncora		Topografia do perímetro foi toda concluída : Total 4.805.919,50m² Para prosseguir precisa realizar levantamento da área edificada, identificação dos ocupantes e cadastramento socioeconômico. Adotamos o critério de regularização parcial, com base na Lei 13.465/23, art. 36, § 2º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.	2019
8589/2020 23825/2020 3013/2021	REURB	Loteamento Residencial Praia Âncora	Quadras 2E, 4E, 5G, AI-1 e AI-2	Decreto 2833/2021 Instaura REURB	07/04/2021
			Áreas Públicas	Ofício nº 235/2021 enviando CRF para RGI	12/05/2021
			(R. das Casuarinas R. Margaridas Av. Flores R. dos Hibiscos R. das Begônias R. das Bromélias R. das Dálias R. das Cravinas R. Eduardo Cordeiro, R. dos Bouganvilles Estr. Municipal R. Flor de Iris R. Copo de Leite)	112 (cento e doze) títulos de Legitimação Fundiária - Propriedade - Registrados pelo Cartório	nov/21
				Solenidade de Entrega na E. M. Padre José Dilson	26/11/2021
			Quadras 2E, 4E, 5G e AI-2	Decreto 2833/2021 Instaura REURB	07/04/2021
			Áreas Públicas (remanescentes)	20 (vinte) títulos de Propriedade remanescentes entregues junto com Quadras 6 Âncora.	
				Solenidade de Entrega na E. M. Padre José Dilson	26/04/2023
			Quadras 2E, 4E, 5G e AI-2	Decreto 2833/2021 Instaura REURB	07/04/2021
			Áreas Públicas (retificações)	20 (vinte) títulos de Legitimação Fundiária - Propriedade - Registrados pelo Cartório	
				Reiterado Ofício nº 025/2023 Casos de DIREITO DE LAJE - mantivemos fração em condomínio, por ter menor complexidade. Entregues pelo Cartório em abril/2023.	10/01/2023
				Entrega aos beneficiários está sendo feita no setor.	abr/23
33951/2021	REURB	Loteamento Residencial Praia Âncora	Área 6 (antigas Quadras 6)	Decreto 2833/2021 Instaura REURB	07/04/2021
			Áreas Públicas e Privadas	84 (oitenta e quatro) títulos de Legitimação Fundiária -Propriedade	
				Solenidade de Entrega na E. M. Padre José Dilson	26/04/2023
			11 Beneficiários vedados (Lei 13.465/23, art. 23, I)		
			(Rua das Casuarinas Rua Cravinas Av. Flores Est. Municipal)	Edital publicado, abrindo prazo para resposta dos mesmos.	
				Em elaboração PL sobre Concessão Onerosa	2023
				Entregue minuta ao Secretário de Gestão Pública para apresentar ao Prefeito	dez/23
23294/2023	REURB	Loteamento Residencial Praia Âncora	NUI-3A (antigas Quadras Quadras 3C e 3D)	Decreto 3602/2023 Instaura REURB	24/05/2023
				Etapas da REURB em andamento:	
				1. Levantamento cadastral dos ocupantes: em andamento.	
				2. Levantamento da área 3D e 3C (atual NUI-3A):	
				2.1 Revisão topográfica	15/05/2023
				2.2 Entrega da revisão topográfica	30/05/2023
				2.3 Planta de sobreposição aprovada	23/11/2023
				3. Buscas Cartorárias:	
				Ofício nº 039/2023 – SEGEP	09/02/2023
				Resposta por email: Quadra 3-D, não havendo mais qualquer pendência quanto a esta quadra.	04/04/2023
				Resposta por email 05/04/23: Quadra 3-C, não havendo mais qualquer pendência quanto a esta quadra.	05/04/2023
				Solicitado por email atendimento de pendências, embora o Cartório afirmasse que não havia.	17/05/2023
				Solicitado por email atendimento de pendências, quanto à titularidade dos imóveis.	06/06/2023
				Iniciados procedimentos em face das antigas Quadras 3C-3D.	dez/23
				Lei 13.465/23, art. 36, § 2º	
				NUI-3C - 16 Imóveis - FASE DE NOTIFICAÇÃO CONCLUÍDA	dez/23
				NUI-3D - 17 Imóveis - FASE DE NOTIFICAÇÃO CONCLUÍDA	dez/23

PROCESSO	MODALIDADE	LOCALIDADE/ LOTEAMENTO	CARACTERÍSTICAS DA ÁREA	FASE/ETAPA	DATA
			NUI-3B (antigas Quadras Quadras 3A e 3B) Áreas Públicas e Privadas (R. Casuarinas R. Girassóis R. Hibiscos R. das Acácias)	ENTREGA DE TARPM (TÍTULOS DE RECONHECIMENTO DE POSSE E MORADIA)	27/06/2024
				Decreto 3602/2023 Instaura REURB	24/05/2023
				Etapas da REURB em andamento:	
				1. Levantamento cadastral dos ocupantes: em andamento.	
				2. Levantamento da área 3A e 3B (atual NUI-3B):	
				2.1 Revisão topográfica	15/05/2023
				2.2 Entrega da revisão topográfica	30/05/2023
				2.3 Planta de sobreposição: aprovada	30/09/2024
				3. Buscas Cartorárias:	
				Ofício nº 039/2023 – SEGEP	09/02/2023
				Ofício nº 074/2023 – SEGEP	11/05/2023
				Resposta por email: Quadra 3-A, Cartório encaminhou algumas certidões quanto a esta quadra.	09/04/2024
				Resposta por email: Quadra 3-B, Cartório encaminhou algumas certidões quanto a esta quadra.	09/04/2024
				Solicitado por email atendimento de pendências, quanto à titularidade dos imóveis.	18/04/2024
				Fase de envio para RGI	01/11/2024
23291/2023	REURB	Loteamento Residencial Praia Âncora	NUI-7 (antigas Quadras 7) Áreas Públicas e Privadas (Av. das Flores R. Lírios Av. Flor do Campo)	Decreto 3603/2023 Instaura REURB	24/05/2023
				Etapas da REURB em andamento:	
				1. Levantamento cadastral dos ocupantes: em andamento.	
				2. Levantamento da área:	
				2.1 Revisão topográfica	15/05/2023
				2.2 Planta de sobreposição em elaboração.	
				3. Buscas Cartorárias: aguardando Certidões.	
				Ofício nº 039/2023 – SEGEP 09/02/2023	
				Solicitado por email atendimento de pendências.	
					17/05/2023
				Aspecto Ambiental:	
				Elaborar caracterização da situação ambiental da área.	
24699/2022	REURB	Recanto do Rio das Ostras	Quadra B-080 (antigos Sítios 30, 31, 32 e 39) Áreas Públicas e Privadas (Ruas Pr. Ismael Nogueira Graciliano Ramos Coral Tv Lima Barreto)	Decreto 3339/2022 (alterou área) Instaura REURB	19/08/2022
				Decreto 3501/2023 (alterou área) Instaura REURB	20/01/2023
				50 cadastros na Certidão de Regularização Fundiária-CRF enviada para Cartório	01/03/2023
				Reiterado ao Cartório por Ofício nº 075/2023	11/05/2023
				Ofício Cartório - 8 Beneficiários vedados (L. 13.465/23,art. 23, I)	03/07/2023
				Edital já publicado, abrindo prazo pra resposta dos mesmos.	19/07/2023
				Dos VEDADOS,decidiu-se pela concessão do título de Legitimação de Posse	
				Solenidade de Entrega na E. M. CIEP Mestre Marçal	12/12/2023
				Total 45 Títulos de Legitimação Fundiária.	
				Total 5 Títulos de Legitimação de Posse (beneficiários confirmados que têm outro RG)	
2023/2023	Lei nº 11.977/09			087 Títulos Legitimação Posse - Entregues 26/10/19	26/10/2019
				108 Títulos Legitimação Posse - Entregues 17/07/21	17/07/2021
				Decreto nº 3615/2023 (converteu o procedimento da localidade para os parâmetros da nova Lei nº 13.465/2017).	02/06/2023

PROCESSO	MODALIDADE	LOCALIDADE/ LOTEAMENTO	CARACTERÍSTICAS DA ÁREA	FASE/ETAPA	DATA
29324/2009	REURB	Liberdade	Demarcação Urbanística de toda a area	Com isso, passaremos a entregar a Legitimação Fundiária - Propriedade, para os ocupantes que não têm outro RGI em seu nome, no lugar de Legitimação de Posse, que aguardava 5 anos sem oposição para conversão.	
				O prosseguimento da REURB será retomado conforme seja possível, de acordo com o cronograma da Coordenadora de Regularização Fundiária.	
25660/2021	Titula Brasil	Cantagalo	Assentamento Cantagalo	ACT celebrado entre o Município e o INCRA , com vigência de 60 (sessenta) meses , a contar da data da Publicação no Diário Oficial da União – DOU, em 02/09/2021 .	02/09/2021
				Extrato publicado em 13/05/2022 - vigência de 60 meses .	13/05/2022
				INCRA Processo nº 54000.034494/2021-98	
				PJ 0977137-69.1900.4.02.5101	
			(Área desapropriada da Fazenda Cantagalo)	Foram realizadas inúmeras reuniões entre os representantes para alinhar trabalhos.	2022
				Com o acompanhamento de representantes do Município, a Equipe de Cartografia do INCRA fez o levantamento do perímetro desde setembro de 2022, e em prosseguimento, estaria fazendo buscas cartorárias para determinar questões registrais, para só então fazer transferência de titularidade para o nome do INCRA, como resultado da desapropriação.	set/22
				Quando a Autarquia sinalizar o momento, o município auxiliará na parte de identificação dos ocupantes e cadastramento, tanto dos imóveis urbanos quanto dos rurais.	
				Toda a equipe da Regularização foi capacitada pelo INCRA para atuar na execução do ACT.	
				Portaria nº 0490/2022 designou os servidores para o Núcleo Municipal de Regularização Fundiária de Rio das Ostras.	13/05/2022
				Por contato via whatsapp em 19/05/2023 o superintendente informou que mudou a direção.	19/05/2023
				Enviado email em 26/06/23 para estabelecer contato com novos dirigentes, respondido em 06/07/23, por Maria Lucia de Pontes, Superintendente SR/07-INCRA RJ.	26/06/2023
27314/2019	REURB	Loteamento Residencial Praia Âncora	NUI-035, NUI-036A e NUI 036B	Sem nenhuma atualização quanto aos procedimentos.	
			(antigas Quadras 35 e 36)	Adotada Desapropriação da área pelo Poder Executivo, tendo o Judiciário homologado o acordo.	2023
				Prosseguimento às etapas da REURB (levantamento da área e cadastramento).	
				Decreto 3627/2023 Instaura REURB	16/06/2023
				Etapas da REURB em andamento:	
				1. Levantamento cadastral dos ocupantes: em andamento.	
				Quadra 35 - 175 cadastros Quadra 36A – 64 cadastros Quadra 36B – 73 cadastros 	
				2. Levantamento da área: 2.1 Revisão topográfica 13/10/22, entregue 22/10/22. 2.2 Planta de sobreposição em elaboração.	22/10/2022
				Lei nº 2881/2023 atualizou nominação de logradouros na área (PA 26826/2023).	16/08/2023
				3. Buscas Cartorárias: Certidões recebidas.	
				Aspecto Ambiental:	
				Fase de elaboração da caracterização da situação ambiental da área (Lei 13.465/23, art. 11, §§ 2º e 3º) PA 23287/2023 (Ap. 50992/2023)	19/05/2023
				Quadra 35 e 36A inexistem Estudo Técnico	
				Quadra 36 B - Área ambiental (canal)	03/04/2024
				Visita técnica SEMAP	30/05/2023

PROCESSO	MODALIDADE	LOCALIDADE/ LOTEAMENTO	CARACTERÍSTICAS DA ÁREA	FASE/ETAPA	DATA
				Em observância ao § 3º, art. 12, da Lei 13.465/23 , iniciamos a regularização da antiga Quadra 35, atual NUI-035 Âncora, separadamente.	20/07/2023
				Objetivando concluir os cadastros socioeconômicos dos ocupantes para prosseguir com a titulação, fizemos publicação de matéria no site convocando a população para comparecer ao setor e visitas técnicas ao local. O resultado foi positivo!	
				Projeto Aprovado DILO/SEMOP	
				CRF Enviada ao Cartório para registro	10/10/2023
				107 (cento e sete) títulos de Propriedade etregues NUR 035 Âncora.	
				Solenidade de Entrega na E. M. Padre José Dilson	17/04/2024
25729/2018	REURB	Bosque da Areia	Área Privada UC e APP Área Desmembrada da Fazenda Espírito Santo (Avenida Principal R. da Floresta R. José Jorge de Lima R. Rego Barros) (R. Ivaí, Tv. Iguaçu, Rua N. Sra. Fátima, R. Francisco I. G. Barros, R. Campista, Rua D. Caixas, R. Paranaíba, R. São João e R. José Pereira Câmara)	Reunião realizada com o Cartório em que ficou definida a necessidade de concluir a Desapropriação da área para só após iniciar o registro da REURB. Pendente as Certidões do Cartório	
				Decreto 2008/2018 Instaura REURB	02/11/2018
				191 Cadastros	2019
				1. Levantamento cadastral dos ocupantes: em andamento.	
				2. Levantamento da área: 2.1 Topografia realizada, mas dependerá de revisão pelo decurso do tempo. 2.2 Planta de sobreposição elaborada, mas exige atualização.	2019
				3. Buscas Cartorárias: concluída.	2019
				4. Notificações: concluída.	2019
				Aspecto Ambiental:	
				Reunião realizada com a SEMAP para apreciar o aspecto ambiental.	2023
				Elaborar caracterização da situação ambiental da área.	06/05/2024
				Decreto 3628/2023 Instaura REURB	16/06/2023
				Dia 16 de maio foi iniciado o levantamento da área para implantar a REURB no Operário, nas Quadras E093; E100; E102; E103 e E106.	16-19/05/2023
				Etapas da REURB em andamento:	
				1. Levantamento cadastral dos ocupantes: em andamento.	
	Lei nº 11977/09	Nova Esperança	Demarcação Urbanística de toda a área	Proc. SPU 04967012853/2013-50	
				134 Títulos Ano 2005	
				Protocolizado pedido de retomada da parceria com a União Federal desde o início da atual gestão para dar prosseguimento com a Regularização da área.	2005
				Email datado de 03/02/2022 enviado Ofício nº 006/2022-SEGEP (27/01/2022), para apresentar consulta junto à SPU, dentre outras demandas, quanto à possibilidade de retomada do Acordo de Cooperação Técnica.	03/02/2022
				A SPU respondeu: Acusamos o recebimento da documentação e informamos que foi cadastrada/anexada no Sistema SEI sob o Protocolo nro. 04967.001030/2014-80	04/02/2022
				Marcos Maia, Chefe do Setor de Regularização Fundiária SPU informa via WhatsApp que estão em fase de transição, sem equipe.	06/02/2023
				Processo remetido pela unidade SPU-RJ-NUREF	31/07/2023
				Processo recebido na unidade MGI-SPU-RJ-SEREF	31/07/2023

PROCESSO	MODALIDADE	LOCALIDADE/ LOTEAMENTO	CARACTERÍSTICAS DA ÁREA	FASE/ETAPA	DATA
				Sem nenhuma previsão de retomada, visto que o órgão não nos apresenta nenhum prazo.	
19169/2018	REURB	Extensão Serramar	Quadra 32 (AI 04), Quadra 36 (AI 02 e 03), Quadra 39 (AI 01)	Decreto nº 1976/2018 Instaura REURB Etapas da REURB em andamento: 1. Levantamento cadastral dos ocupantes: parcial. 2. Levantamento da área: 2.1 Topografia realizada, mas dependerá de Aspecto Ambiental: Decreto nº 1550/2016 (Bosque dos Angicos)	01/10/2018
			Áreas Públicas		
					21/10/2016
			O prosseguimento da REURB será retomado conforme seja possível, de acordo com o cronograma da Coordenadora de Regularização Fundiária.		
36/28/2023 3955/2024	REURB	NUCLÉO URBANO REGULARIZADO (NUR) OPERÁRIO	NUR 093 - NUR 100 - NUR 102 - NUR 103 - NUR 106	Decreto 3628/2023 Instaura REURB	16/06/2023
				Etapas da REURB em andamento:	
				1. Levantamento cadastral dos ocupantes: em andamento.	
				2 Revisão topográfica	15/05/2023
				2.1 Demarcação urbanística: em fase de aprovação.	
				3. Buscas Cartorárias	
				Ofício nº 079/2023 – SEGEP	26/05/2023
				Solicitado por email atendimento de pendências.	18/04/2024
			NUI 092 - NUI 098 - NUI 099 - NUI 104 - NUI 105	Resposta ao Ofício nº 079/2023 – SEGEP	19/04/2024
				Edital Notificação - 002.2024	10/05/2024
				Decreto 3955/2024 Instaura REURB	05/04/2024
				1. Levantamento cadastral dos ocupantes: em fase de levantamento.	
				2.1 Revisão topográfica:	
				2.2 Demarcação urbanística: levantamento do perímetro e demarcação de lotes a ser iniciada.	
3. Buscas Cartorárias					
Resposta ao Ofício nº 079/2023 – SEGEP	19/04/2024				
Edital Notificação - 002.2024	10/05/2024				