



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DOCUMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – ESPECÍFICO

- RG e CPF de cada beneficiário e seu cônjuge (ORIGINAL E CÓPIA);
- Certidão de Casamento ou Nascimento (ORIGINAL E CÓPIA);
- Comprovante de endereço (ORIGINAL E CÓPIA);
- Espelho do IPTU (ORIGINAL E CÓPIA);
- Contrato de Compra e Venda com cadeia sucessória (ORIGINAL E CÓPIA);
- Formulário de Requerimento de Regularização Fundiária (ANEXO);
- Croqui de localização (ANEXO);
- Certidão de distribuição de Processo Cível, Estadual e Municipal no nome de cada beneficiário e seu cônjuge – emitida pelo site do Fórum Estadual no link:
<http://www.tjsp.jus.br/certidoes/certidoes/certidoesprimeirainstancia>

Para emissão pela internet seguir o seguinte passo a passo:

- Certidão Estadual de Distribuição
 - Cível
 - Cadastro de Pedido de Certidão
 - Selecionar: Certidões de ações cíveis em Geral – em até 10 anos
 - Preencher os dados pessoais
 - No cadastro de pedido de certidões aparecerá que o seu pedido foi cadastrado com sucesso. Para emissão da Certidão, serão encaminhadas instruções no e-mail informado, ou anote o Número e a data do seu Pedido, para posterior emissão.
 - Prazo máximo para liberação da Certidão 05 dias.
- Topografia Georreferenciada
 - ART ou RRT
 - CD
 - Memorial Descritivo;
 - Termo de Responsabilidade do Levantamento Topográfico (ANEXO);

OBS: DEVEM CONSTAR NA PLANTA DE TOPOGRAFIA E MEMORIAL DESCRITIVO:

- ✓ NOME DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO;
- ✓ Nº DO CREA OU CAU;
- ✓ Nº DA ART OU RRT; E,
- ✓ Nº DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL COMO PROFISSIONAL NO MUNICÍPIO.

OBS:

- ✓ **NÃO SERÁ OBJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ÁREA DE RISCO;**
- ✓ **EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL SERÁ EXIGIDA LICENÇA AMBIENTAL.**
- ✓ **CUSTAS E EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SERÃO POR CONTA DO REQUERENTE.**



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
INTERESSE ESPECÍFICO

PROTOCOLO Nº _____/2023 **DATA:** ___/___/___ **QUADRA:** _____

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO BENEFICIÁRIO (A):

1.2. Nome do beneficiário (a): _____

Profissão ou ramo de atividade: _____

CPF: _____ Identidade/RG: _____

Nacionalidade: _____ Estado Civil () casado (a) regime universal bens
() casado (a) regime comunhão parcial de bens, () casado (a) regime separação total de bens, () solteiro
(a), () viúvo (a), () divorciado (a), () união estável desde a data de ___/___/___.

Endereço Residencial: Rua: _____ nº _____,

Bairro _____, CEP _____ - _____ Município: _____

Enquadram-se no conceito de baixa renda, conforme Lei municipal 2337/17 Art. 4º, inciso XVI e Art. 6º, 1º ?

SIM (), NÃO ();

Telefone: () _____ Email: _____

2. INFORMAÇÃO DO (A) CÔNJUGE:

Nome: _____

Profissão ou ramo de atividade: _____

CPF: _____ Identidade/RG: _____

Nacionalidade: _____

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Identificação Municipal (IPTU) _____ Matrícula _____

Endereço: Rua: _____ nº _____,

Bairro _____, CEP _____ - _____

Loteamento: _____ Lote _____ Quadra _____

Ponto de Referência: _____

4. INFORMAÇÕES DA OCUPAÇÃO:

4.1. Possui outro imóvel dentro do Território Nacional? () Sim () Não

4.2 Possui alguma ação judicial referente ao imóvel? () Sim () Não

Caso afirmativo qual número? _____

5. TERMO DE CONCORDÂNCIA E ANUÊNCIA

Eu, já qualificado (a), infrassinado (a), declaro ser o (a) beneficiário (a) no processo de Regularização Fundiária do imóvel descrito no Item 3, conforme levantamento a ser efetuado futuramente no procedimento de Regularização Fundiária da Secretaria de Habitação, e declaro que concordo com o levantamento topográfico, bem como suas confrontações presentes, além das divisas e arruamentos. Declaro ainda que assumo quaisquer ônus, gravames ou inscrições que eventualmente existam sobre o imóvel. Em razão disto, assumo toda e qualquer responsabilidade relativa a eventuais direitos e interesses de terceiros, e perante o Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

6. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DE ENTREGA DE DOCUMENTOS

Eu, já qualificado (a), infrassinado (a), assumo inteira responsabilidade pela autenticidade das cópias de documentos entregues e das informações prestadas no Departamento de Regularização Fundiária da Secretaria da Habitação. Tenho conhecimento que as informações prestadas indevidamente poderão ser objeto de instauração de processo administrativo. Declaro ainda, ter conhecimento que a falsidade implicará nas penalidades cabíveis, previstas no artigo 299* do Código Penal e às demais cominações legais aplicáveis.

***Falsidade Ideológica Art. 299 do Código Penal** – Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular.

Caraguatatuba _____ de _____ de 2023.

Beneficiário (a)



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ANEXO

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Eu, _____, portador do CPF _____ e RG _____ declaro que, tendo procedido ao Levantamento Topográfico da área objeto do processo de Regularização Fundiária, proposto junto a Secretaria da Habitação, seção de Regularização Fundiária, do local denominado como: _____

Bem como afirmo, que todos os dados constantes deste levantamento, estão inseridos dentro da situação de fato do local proposto para regularização.

Em razão disto, assumo toda e qualquer responsabilidade relativamente a eventuais direitos e interesses de terceiros e perante o Município, para fins de aprovação do projeto. Por ser verdade, como responsável técnico pelo Levantamento Topográfico do referido imóvel, ART/RRT nº _____ assino o presente Termo.

Responsável Técnico pelo Levantamento Topográfico CREA/ CAU nº _____.

Tendo em vista que o objeto jurídico tutelado é a fé pública tanto dos documentos públicos como dos particulares, sob este aspecto a Falsidade ideológica incidirá no crime descrito no Código Penal Art. 299 – “Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular.”

Caraguatatuba, _____ de _____ de 2023.

Profissional Responsável pelo Levantamento Topográfico

Av. Guaporé, nº 955, Indaiá, Caraguatatuba/SP – CEP: 11.665-090
Telefone: (12) 3885 1600 – E-mail: habitacao@caraguatatuba.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

--	--	--	--	--	--	--	--

RUA:

--	--	--	--	--	--	--	--

RUA:

RUA: