



**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito

Ofício nº 155/2022 – GP

Jacareí, 26 de abril de 2022.

À Vossa Excelência o Senhor  
Presidente Paulo Ferreira da Silva  
(Paulinho dos Condutores)  
Gabinete do Presidente da Câmara Municipal de Jacareí

**Assunto: Pedido de Informação nº 67/2022**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Em atendimento ao Ofício nº 157/2022-CMJ-SecLeg, dessa Casa Legislativa, datado de 14 de abril de 2022, recebido nesta Prefeitura no dia 14 de abril de 2022, referente ao Pedido de Informações nº 67/2022, de autoria do vereador Rogério Timóteo, venho prestar as seguintes informações:

Segue Memorando nº 001/2022/SF/DAT expedido pela Secretaria de Finanças a fim de responder aos questionamentos apresentados.

Respeitosamente,

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA  
Prefeito do Município de Jacareí

  
PATRÍCIA VIEIRA JULIANI  
Chefe de Gabinete



# Prefeitura de Jacareí

## Secretaria de Finanças

Jacareí, 26 de Abril de 2022

Memo 001/2022 / SF / DAT

Para  
Amanda Alves  
Gabinete do Prefeito

### **Assunto: Resposta ao Pedido de Informações nº 67/2022**

*“Existe previsão para que todos os proprietários dos imóveis da referida via possam receber o seu carnê de IPTU separado?  
Por que somente dois proprietários de imóveis da Rua Martim Afonso de Souza recebem os carnês de IPTU separados, sendo que todos regularizaram na mesma época?”*

Em resposta ao pedido de informações 67/2022, que versa sobre o recebimento do carnê do IPTU individual pelos moradores da Rua Martim Afonso de Souza (antiga Rua Projetada), no Bairro Santa Cruz dos Lázaros, cabe informar que o local está em fase de regularização fundiária promovida pelo Município através da Diretoria de Habitação - SEGOVPLAN - Processo nº 12247/2019.

A regularização obedece a procedimentos da Lei Municipal 6270/2019 que foi editada a partir da Lei Federal nº 13.465/2017.

Os detalhes sobre o tema constam no organograma anexo.

Sobre o envio de carnês: trata-se de dois imóveis que já constam no cadastro imobiliário da Prefeitura.

Coloco-me a disposição para informações adicionais, renovando protesto de elevada estima e distinta consideração,

Anita Soares  
Diretora de Administração Tributária  
[anita.soares@jacarei.sp.gov.br](mailto:anita.soares@jacarei.sp.gov.br)



# Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo e Planejamento

## ATUALIZAÇÃO DO CRONOGRAMA DE AÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO

### RUA PROJETADA – JARDIM PAULISTANO

#### HISTÓRICO DO LOCAL

O núcleo irregular que se formou no entorno de uma via não oficial, denominada por seus moradores como “Rua Projetada” surgiu a partir da subdivisão de um terreno urbano com frente para a Rua Santa Cruz dos Lázarus, entre os prédios n.º 342 e 382, com área total de 9.885,34m<sup>2</sup>.

Na matrícula da área total do núcleo irregular – CRI n.º 38.154, constam averbações de ações de usucapião promovidas por parte dos moradores todas indicando a existência de “via não oficial” denominada como Rua Projetada.

Segue a atualização do cronograma previsto.

#### 1) Serviços essenciais:

**SANEAMENTO: CONCLUÍDA REDE DE ÁGUA.**

**SANEAMENTO INTEGRADO: CONCLUÍDO**

**ILUMINAÇÃO: CONCLUÍDO.**

#### 2) Levantamento topográfico da via: **CONCLUÍDO**

#### 3) Oficialização da via pública: **CONCLUÍDO**

#### 4) Cadastramento das famílias: **CONCLUÍDO**

#### 5) Levantamento Planialtimétrico das residências: **CONCLUÍDO**

As residências que não foram alvo de ações de usucapião foram identificadas em levantamento planialtimétrico realizado por esta Diretoria de Habitação – Setor de Topografia da Secretaria de Governo e Planejamento, locando os imóveis e indicando metragens, com testadas e confrontações e memoriais descritivos, segue modelo.

Dos 32 imóveis existentes na via, 16 foram adquiridos pela via da Usucapião e não necessitaram de levantamento topográfico, os demais 16 imóveis foram todos analisados e projetos no levantamento topográfico.

O Setor de Topografia está elaborando o memorial e planta geral do núcleo, compreendendo todos os imóveis existentes na rua.



# Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo e Planejamento

## **6) Informações ambientais – Análise de áreas e possíveis recuperações: EM ANDAMENTO.**

O plantio será feito após a execução das obras de drenagem, no período chuvoso (entre outubro/2021 e março/2022).

## **7) Plano para atendimento a drenagem: EM ANDAMENTO**

Executado projeto de pavimentação e drenagem para o local pela Secretaria de Infraestrutura, contemplando o trecho final da via (área remanescente da matrícula 3815). Obra não iniciada.

## **8) Análise Jurídica sobre documentação para CRF – Certidão de Regularização Fundiária: EM FASE DE INICIAÇÃO**

Finalizados os trabalhos de cadastramento dos imóveis, análise e cobrança de documentos e elaboração de levantamento topográfico das residências, todos os processos administrativos abertos (de cada um dos imóveis e seus ocupantes e processo principal de regularização do núcleo) estão sendo preparados para envio à Procuradoria Geral do Município para análise legal aos documentos apresentados, visando emissão de parecer e autorização para expedição de CRF – Certificado de Regularização Fundiária.

**FASE: Previsão de envio: 23/12/2021**

## **9) Aprovação final do Projeto de Obras para Regularização Fundiária: NÃO INICIADA**

O projeto final sobre obras de infraestrutura será avaliado pela Comissão Consultiva de Regularização Fundiária, de que trata o Decreto Municipal nº 789/2019.

**FASE: Aguardará parecer legal da PGM - Previsão de conclusão: 10/01/2022**

## **10) Envio de CRF para Cartório de Registro de Imóveis: NÃO INICIADA**

Ato administrativo que depende da análise documental pela Procuradoria Geral e análise técnica e aprovação do projeto de regularização pela equipe técnica da Diretoria de Habitação.

**FASE: Previsão de conclusão: FEVEREIRO/2022.**

## **11) Registro individualizado de Cadastros Imobiliários: NÃO INICIADA**

A partir da abertura individualizada das matrículas pelo CRI serão efetuados os lançamentos no cadastro técnico imobiliário do município, junto a Diretoria de Controle e Cadastro da Secretaria de Governo e Planejamento.

**FASE: Previsão de conclusão: ABRIL/2022.**





# Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo e Planejamento

## CRONOGRAMA

Núcleo Rua Projetada – Jardim Paulistano, Jacareí/SP.

Processo Judicial nº 1003742-28.2014.8.26.0292

Processo Administrativo nº 12247/2019

### CRONOGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (atualizado em 14/12/2021)

ETAPAS	COMPETÊNCIA	FASE	PREVISÃO
SANEAMENTO: Distribuição em rede de água para as residências	SAAE	Atendimento integral	CONCLUÍDO
SANEAMENTO: Captação em rede de esgoto	SAAE	Estação Elevatória de Esgoto em fase de obras	CONCLUÍDO
ILUMINAÇÃO: iluminação da via pública e distribuição domiciliar de energia elétrica	EDP – BANDEIRANTES ENERGIA	Atendimento integral	CONCLUÍDO
TOPOGRAFIA: Levantamento da Rua Projetada	SEPLAN/DLU	Análise técnica para elaboração de memorial descritivo	CONCLUÍDO
DECRETO: Oficialização da Rua Projetada	PGMJ/ATL	Aguardando memorial descritivo	CONCLUÍDO
CADASTRO IMOBILIÁRIO: lançamento cadastral dos imóveis usucapidos	SEPLAN/DCC	Aguardando oficialização da via pública	CONCLUÍDO
MUTIRÃO: cadastramento	SEPLAN/DH	Recebimentos dos documentos dos imóveis e seus ocupantes	CONCLUÍDO
LEPAC: levantamento planialtimétrico das residências	SEPLAN/DLU	Topografia e memorial descritivo das famílias concluído. Em andamento topografia geral do núcleo	CONCLUÍDO
LICENCIAMENTO AMBIENTAL: Processo CETESB nº 000502/2018-71	SMA	Seguirá pelo rito de REURB	PLANTIO SERÁ FEITO APÓS CONCLUSÃO DAS OBRAS DE DRENAGEM (ATÉ MARÇO/2022)
DRENAGEM: projeto e obras	SIEM	Projeto executado. Obra não iniciada.	EM ANDAMENTO



# Prefeitura de Jacareí

Secretaria de Governo e Planejamento

PARECER LEGAL: Análise jurídica de todo o processo	PGM	Envio de processos das famílias cadastradas	JANEIRO/2022
APROVAÇÃO FINAL: análise das obras de infraestrutura	DH	Aguardando parecer legal	JANEIRO/2022
EMISSÃO CRF: envio para CRI das Certidões de Regularização Fundiária	SEPLAN/DH	Aguardando Aprovação Final	FEVEREIRO/2022
CADASTRO IMOBILIÁRIO: lançamento cadastral dos imóveis	SEPLAN/DCC	Aguardando CRI	ABRIL/2022

Atenciosamente,

CINTIA FRANCO  
ALVARENGA  
ABDO:  
25855843807

Assinado digitalmente por CINTIA FRANCO  
ALVARENGA ABDO 25855843807  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da  
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB  
e-GP/FAS, OU=(EM BRANCO),  
OU=23681723000107, CN=CINTIA FRANCO  
ALVARENGA ABDO 25855843807  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localizador: sua localização de assinatura  
eQui  
Data: 2021.12.14 15:45:41-0300  
Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0

CÍNTIA FRANCO ALVARENGA ABDO  
Diretora de Habitação - SEGOVPLAN