**CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Eu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Prefeito Municipal (ou Secretário Municipal ou outra autoridade competente) do (Município), Estado de (UF), em pleno exercício do mandato e na forma da lei e nos termos dos artigos 30 e 41 da Lei n° 13.465/2017 e art. 38 do Decreto nº 9.310/2018 etc., CERTIFICO, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante a Secretaria de --- deste Município o Procedimento Administrativo n°...../2024 oriundo de requerimento apresentado pelo (informar o legitimado do art. 41 da Lei n° 13.465/2017) e que foi finalizado por decisão publicada em (data), informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

1. Nome do núcleo urbano regularizado: (item obrigatório)

2. Localização: (item obrigatório)

3. Modalidade predominante da regularização: (REURB-E ou REURB-S) (item obrigatório)

4. Responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

5. A indicação numérica de cada unidade, quando houver;

6. A listagem de ocupantes.

Informa que: (incluir as informações adicionais abaixo, de acordo com a complexidade da REURB)

7. Justifico a ausência do PRF e/ou do Termo de Compromisso, pois trata-se de núcleo urbano regularizado com a infraestrutura essencial definida no § 1° do art. 31 do Decreto e que não existem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

8 .Trata-se de REURB meramente titulatória dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, o que dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado;

9. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela REURB terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área, conforme apontado nos trabalhos técnicos ou no requerimento para registro da CRF (art. 52, Decreto n 9.310/2018); (se houver casos no núcleo)

10. As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão as suas matrículas abertas em nome do adquirente, nos termos estabelecidos no parágrafo único do art. 50 do referido Decreto; (se houver casos no núcleo)

11. As unidades imobiliárias na forma de lotes não edificadas ou desocupadas e já comercializadas poderão ser provenientes de núcleos urbanos informais na forma de parcelamento do solo ou de condomínio de lotes;

12. A Listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade e o seu respectivo direito real seguem anexas à CRF (caso o Município não tenha optado por fazer a titulação em momento posterior ao registro da CRF);

13. Caso o Município tenha optado por titular unidades em momento posterior: Solicita-se ao Oficial que faça constar averbação na matrícula nos lotes 01 a 05 da Quadra 01; todos os lotes da quadra 02; nos lotes 03, 05 e 07 da Quadra 03; todos os lotes das quadras 4 a 10 a seguinte informação para evitar prejuízos a terceiros: "Durante a elaboração do PRF identificou-se que a unidade possui ocupante, o qual será titulado ou regularizará sua titulação em momento posterior". Tal informação proporciona publicidade a terceiros evitando que o proprietário tabular (loteador irregular) transmita ou onere o imóvel a terceiros em prejuízo dos ocupantes. As demais unidades não foram alienadas pelo proprietário da gleba de origem, devendo a matrícula ser aberta nos termos do art. 52 do Decreto n°9.310/18;

14. Segue na listagem de ocupantes anexa à Legitimação Fundiária ou de Posse a classificação individual de cada ocupante para viabilizar o orçamento em caso de REURB mista.

15. O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial, nos termos do art. 48 da Lei n° 13.465/18 e art. 46 do Decreto n° 9.310/2018;

16. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF, conforme art. 47 da lei e art. 45 do decreto regulamentador;

17. Se for CRF de edificações: indicar se há condomínio ou laje ou apenas edificação comum e se houve dispensa de habite-se. Pode ser emitida uma CRF individual para cada ocupante.

18. Apresente CRF é retificadora da descrição georreferenciada do Lote xx, Quadra xx, tendo sido notificados os confrontantes e o ocupante titulado;

19. A presente CRF é retificadora para substituir o ocupante do Lote xxx, Quadra xxx que foi titulado erroneamente. O ocupante que deveria ter sido titulado é o (Nome do Ocupante). Foram notificados o ocupante atualmente registrado na unidade e o que será titulado nesta oportunidade.

20. A presente certidão é dotada de \_\_\_\_\_\_\_\_.

Nesta cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, aos (data).

Eu, \_\_\_\_\_\_\_Secretário/Prefeito/autoridade competente\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.