



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Secretaria Municipal de Habitação
Coordenadoria de Regularização Fundiária

Anexo 6

Modelo de Relatório de Análise Preliminar Jurídica, Urbanística, Social e Ambiental

Manual Municipal de REURB



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL

P.A.: XXXX-x.xxx.xxx-x – Núcleo urbano XXXXXXXXXXXX

Serviços técnicos profissionais especializados para a Regularização Fundiária do Município de São Paulo, de responsabilidade de xxxxxx e outros.

Revisão: 00

Emissão: xx/xx/20xx



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X



**RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)**

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. CARACTERIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL.....	3
3. ASPECTOS DA LEGALIZAÇÃO MUNICIPAL.....	26
4. SITUAÇÃO JURÍDICO CARTORIAL	26
5. ESTUDO FUNDIÁRIO	27
6. ANEXOS	29



1. INTRODUÇÃO

O presente relatório possui o objetivo de identificar as desconformidades jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais referentes ao núcleo urbano em estudo, de forma a subsidiar um plano de ação para alcançar a Regularização Fundiária Urbana – REURB de forma plena, nos termos da Lei Federal 13.465/17 e Lei Municipal 17.734/22. Os dados levantados foram retirados do processo administrativo, dos bancos de dados e portais na internet mantidos pelo Município, vistorias no local e consultas a cartórios e concessionárias de serviços.

2. CARACTERIZAÇÃO FÍSICO/TERRITORIAL

Dados Gerais	
Nome do núcleo	<i>Conforme HabitaSampa</i>
Nº do PA	XXXXXXXXXX
Subprefeitura	XXXXXXXXXX
Distrito	XXXXXXXXXX
Acesso Principal	XXXXXXXXXX
Área Lepac	<i>Se houver</i>
Área Atual	<i>De acordo com Google Earth</i>
Nº de Lotes	<i>Informar fonte (HabitaSampa)</i>
Nº de famílias	<i>Informar fonte (HabitaSampa)</i>
SQL/INCRA (Nº Contribuinte)	<i>Setor XXXX, Quadras XXXX até XXXX – Lotes diversos (em áreas públicas, informar setor e se possível quadra)</i>



**RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)**

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

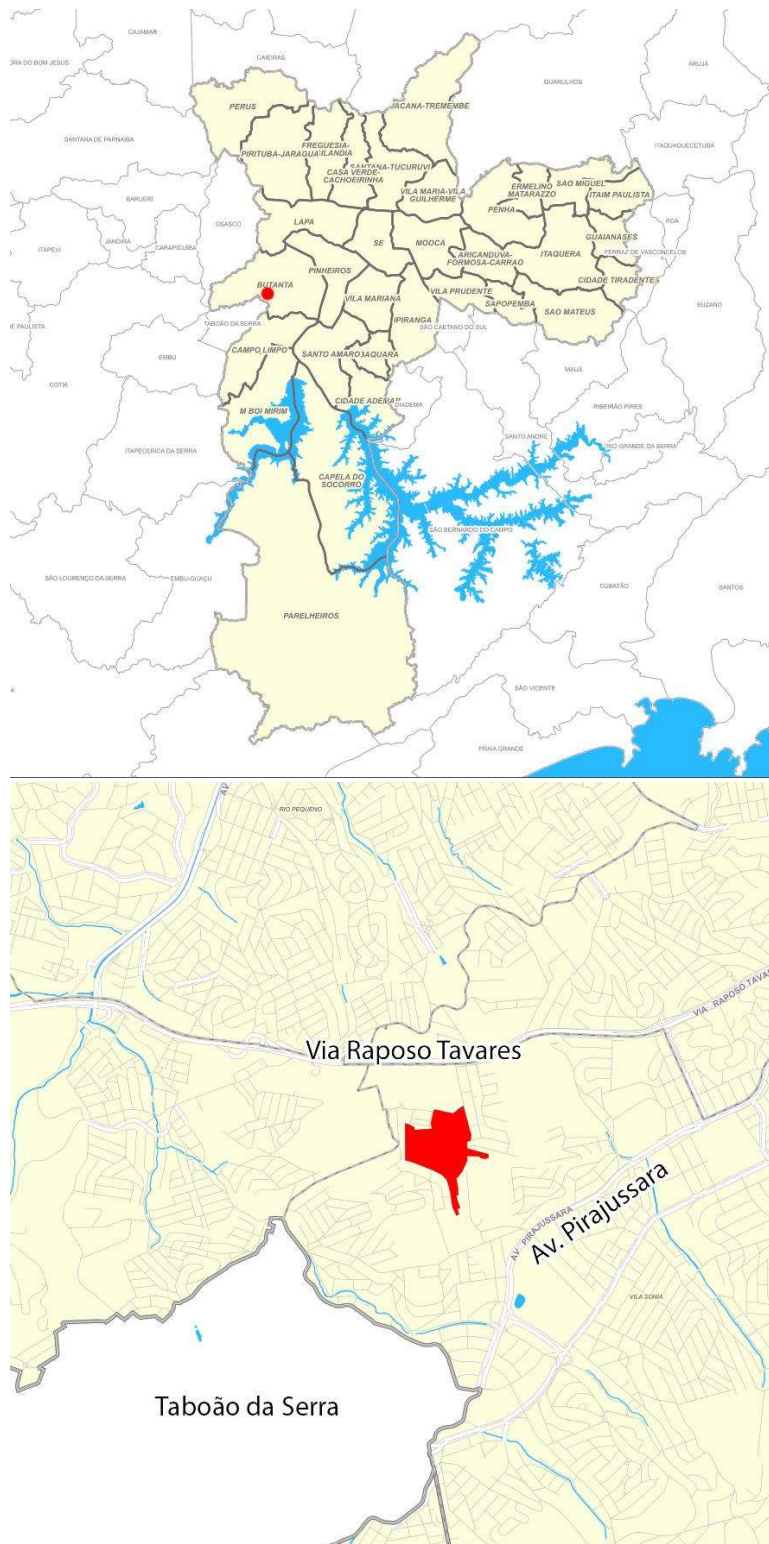




Imagem 01: Localização do núcleo, em vermelho, na zona XXXX do município de São Paulo.

Fonte: Portal GeoSampa. *(identificar no mapa vias de referência)*



Imagem 02: Perímetro demonstrando a realidade fática do núcleo urbano, mapeado sobre ortofoto de 2017. Fonte: Portal GeoSampa.

(usar ortofoto de 2017 para comprovar anterioridade do núcleo, identificar no mapa o acesso principal)



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

Histórico da Ocupação	
Implantação	<i>XXXX – se anterior a 79, incluir a informação de que seguirá os trâmites do art. 69 da Lei 13.465/17</i>
Tipo de parcelamento	<i>EX.: Loteamento Irregular</i>
Natureza da Ocupação	<i>EX.: Parcelamento do Solo</i>
Breve Relato	<i>Breve relato informando como a sociedade se organizou e como está estruturada no território.</i>
Grau de ocupação	<i>Consolidado ou não</i>
Zoneamento	<i>EX.: ZEIS 1 e ZC-ZEIS conforme Lei Municipal nº 16.402/16 e Lei Municipal 16.050/14 (vide imagem 03).</i>

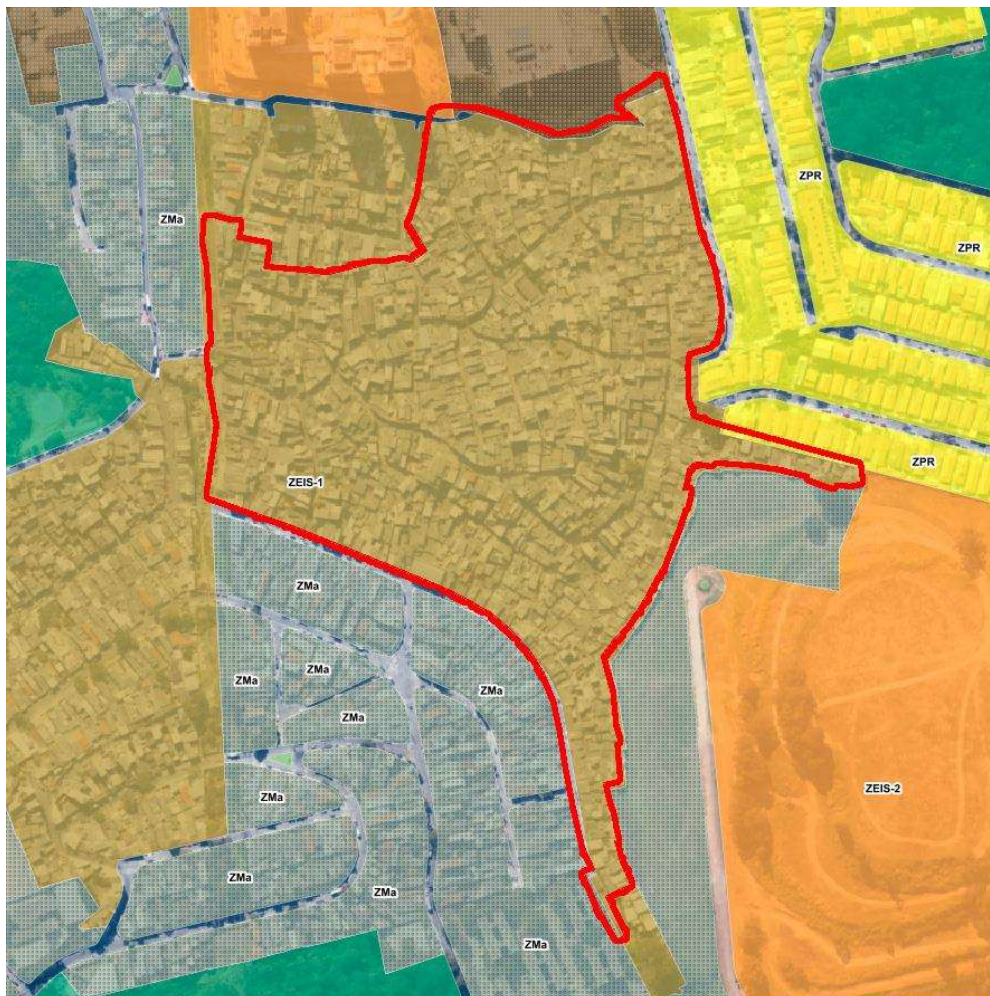


Imagem 03: Zoneamento do núcleo urbano informal com incidência de ZEIS e ZC-ZEIS conforme Lei Municipal nº 16.402/16. Fonte: Portal Geosampa.

Legenda: (Manter na legenda apenas os zoneamentos incidentes no núcleo em estudo)

ZEIS
ZEIS-1



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

Dados Sociais e Serviços Municipais	
IPVS	<i>EX.: Predominância de Vulnerabilidade Alta ou Muito Alta, com trechos de vulnerabilidade média e baixa conforme Geosampa (vide imagem 04).</i>
Renda Familiar conforme Setor Censitário (IBGE)	<i>EX.: Até 6 salários-mínimos, conforme Geosampa. (em áreas públicas incluir que não há dados)</i>
Liderança/Associação/Representante	<i>informar dados da liderança, representações e/ou associações conforme quadro abaixo ou informar que não foi identificada liderança no local. Incluir endereço e telefone.</i>
Equipamentos Públicos	<i>informar o quantitativo de equipamentos de educação (dizer se municipal ou estadual), saúde, assistência social, esporte, cultura, transporte, etc. dentro do perímetro do núcleo e em um raio de 1 km (conforme imagem 5).</i>



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

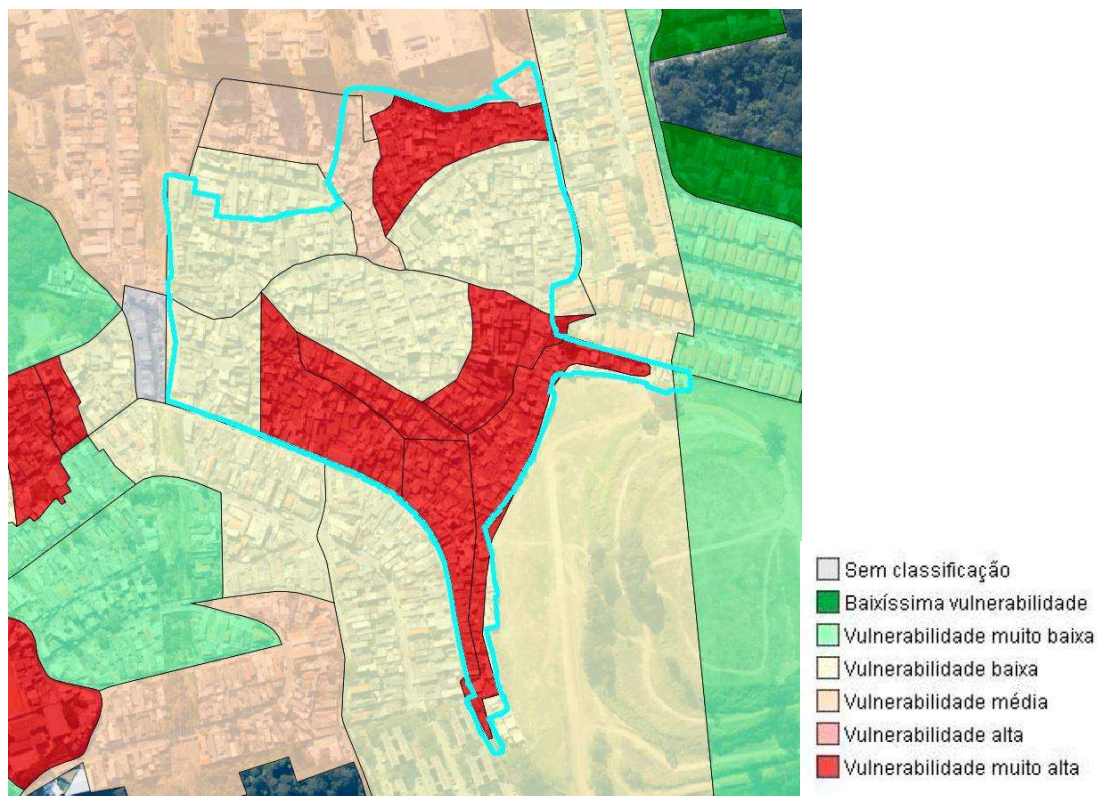


Imagem 04: Mapa do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social. Fonte: Portal GeoSampa.



Imagem 05: Equipamentos públicos dentro do núcleo e em um raio de 1 km. Fonte: Portal GeoSampa.

Legenda:

Municípios do Estado de São Paulo	Feira livre	Bibliotecas
Entidades Criança e Adolescente	Cidade Solidária	Ensino Fundamental e Médio
Educação Infantil	UBS/Posto/Centro de Saúde	Linhas de Ônibus



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

Infraestrutura e Vistoria	
Infraestrutura Essencial	<i>EX.: conforme vistoria realizada na data XX, a área é dotada de infraestrutura essencial total/ parcial (vide quadro com a situação geral da infraestrutura na imagem 06).</i>
Rede de abastecimento de água potável	<i>Sim – Parcial ou Total /Não (vide imagem 07)</i>
Rede de coleta de esgoto	<i>Sim – parcial ou total/ Não (vide imagem 08)</i>
Soleira Negativa	<i>Sim, nas ruas XXXX (vide imagem 09)</i>
Tratamento de esgotamento sanitário	<i>coletado com encaminhamento para a E.T.E XXXX (vide Atestado SABESP no anexo 01).</i>
Rede de distribuição de energia elétrica	<i>Sim – Parcial ou Total /Não (Enel)</i>
Iluminação Pública	<i>Sim – Parcial ou Total /Não (vide imagem 10) (não será mais necessário envio de minuta de ofício para iluminação pública, pois o mapa do Geosampa comprova)</i>
Pavimentação	<i>asfáltica, exceto rua XXXX e viela XXXX (vide fotos XX, YY, ZZ)</i>
Sistema de Drenagem	<i>EX.: Apesar de não haver galerias de águas pluviais, a drenagem é feita de modo superficial por gravidade e conduzidas por guias e sarjetas até os dispositivos de captação (boca de lobo e ou grelhas) pontos de entrada para as galerias de águas pluviais, não existindo pontos de alagamento, exceto o trecho indicado na foto XXX.</i>

P.A. N° XXXX-X.XXX.XXX-X

Coleta de Lixo	<i>Sim/Não (vide imagem 11) (consultar site da Ecourbis ou Loga e anexar printscreen comprovando a coleta nos viários, não será mais necessário envio de minuta de ofício para coleta de resíduos sólidos. Caso o núcleo urbano seja muito grande, fazer por amostragem).</i>
-----------------------	---

[illegible]

Imagem 06: Quadro resumo de infraestrutura identificada em vistoria no local



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

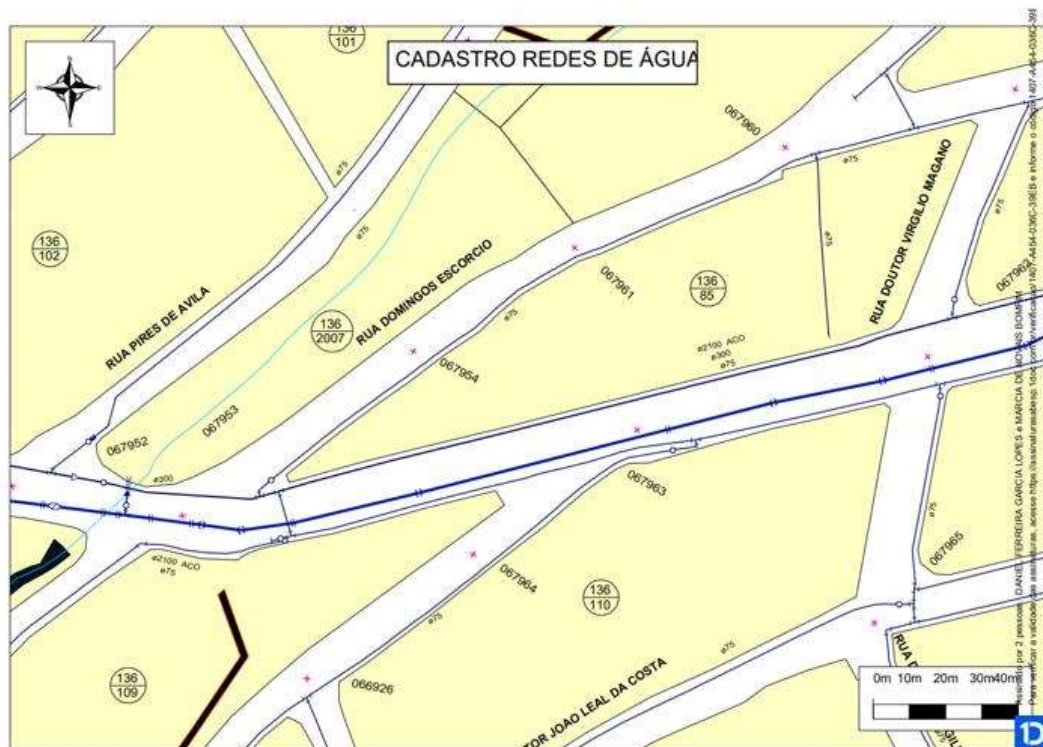


Imagem 07: Mapa da rede de abastecimento de água. Fonte: Sabesp.



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X



Imagem 08: Mapa da rede de coleta de esgoto. Fonte: Sabesp.

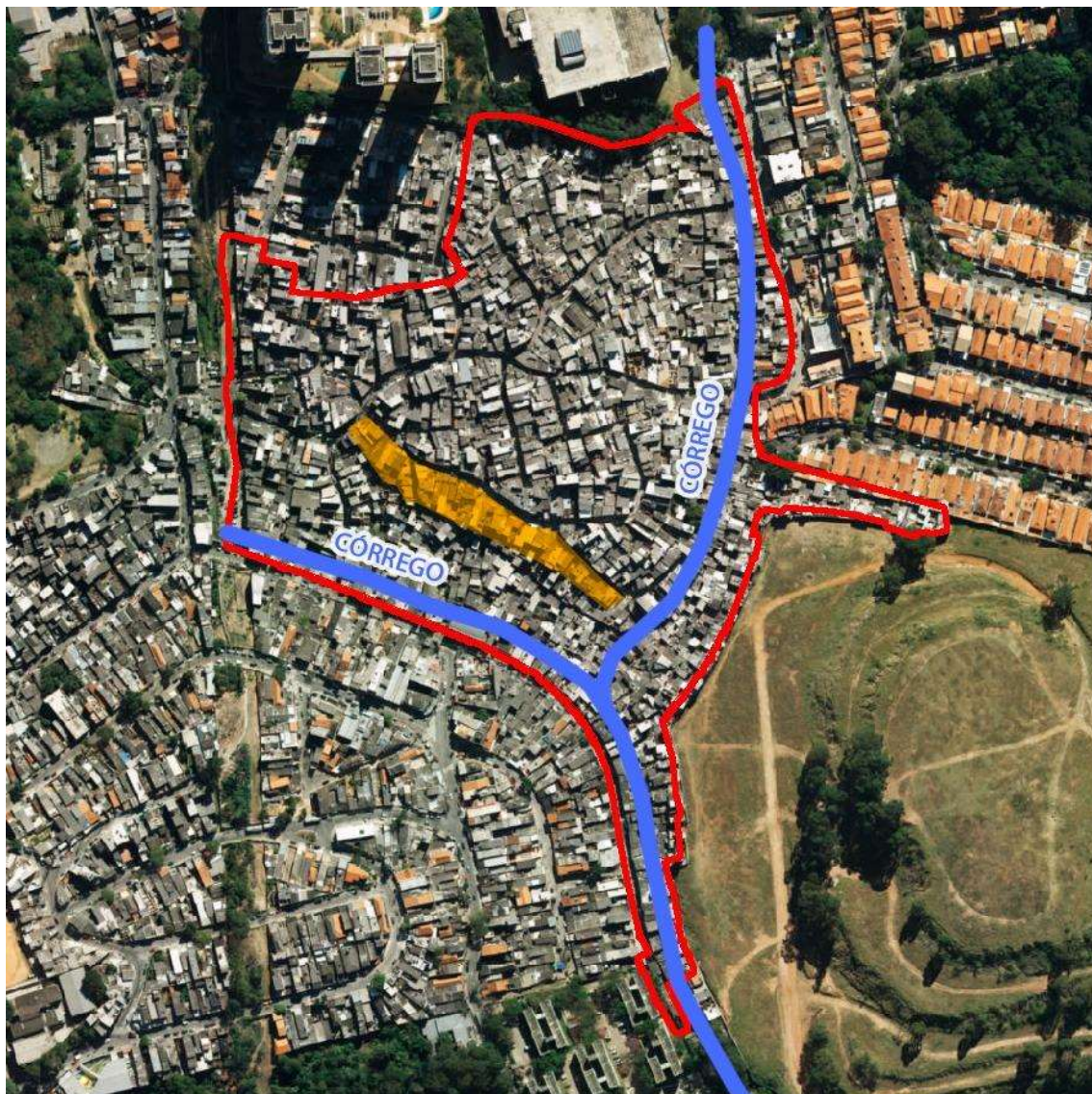


Imagem 09: Mapa com indicativo de trechos em soleira negativa. Fonte: Geosampa (editada pelo autor) (Somente para casos em que os lotes com soleira negativa possuem córrego nos fundos, sendo indicativo de possível ausência de rede de esgoto)

Legenda:

 Trechos de lotes com soleira negativa em laranja

RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL) P.A. Nº

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

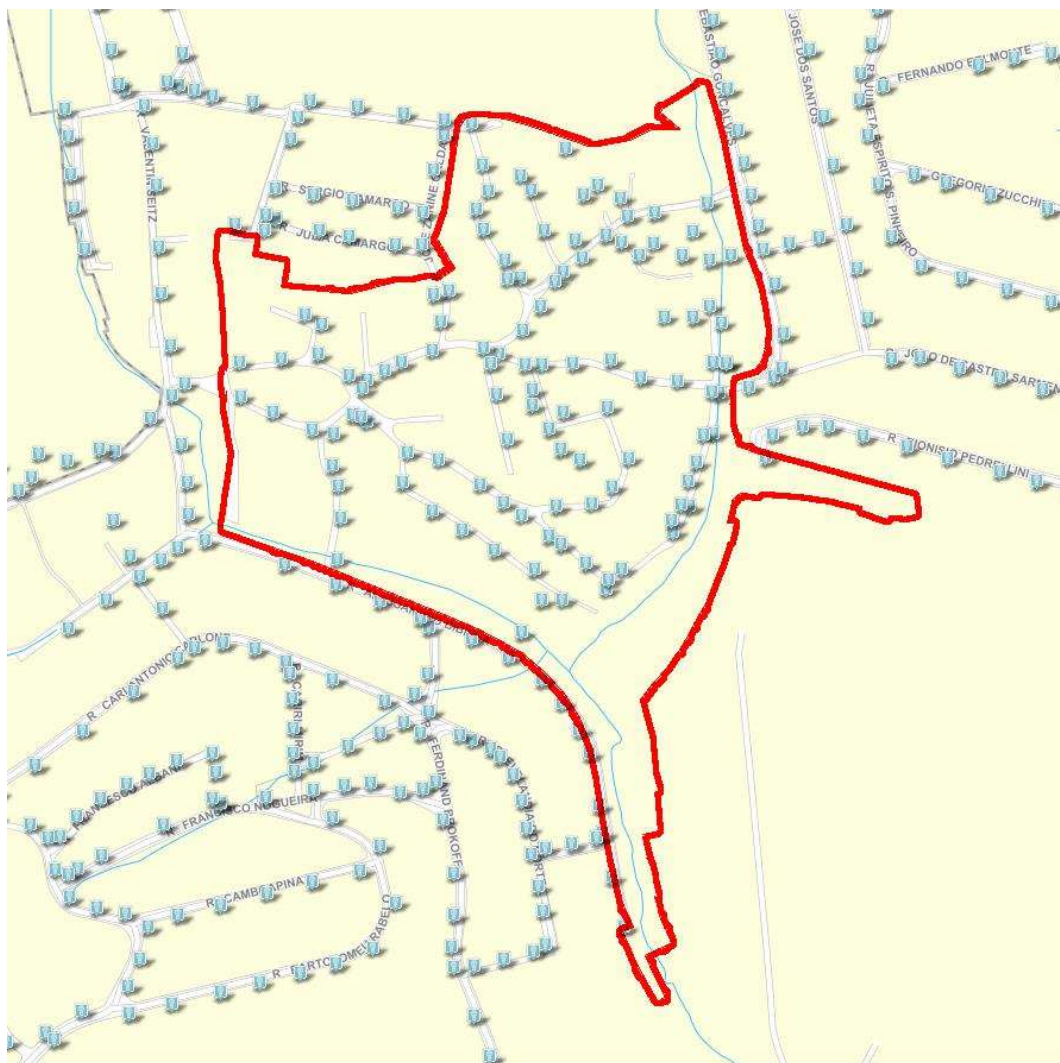


Imagem 10: Mapa de iluminação pública. Fonte: Portal Geosampa.

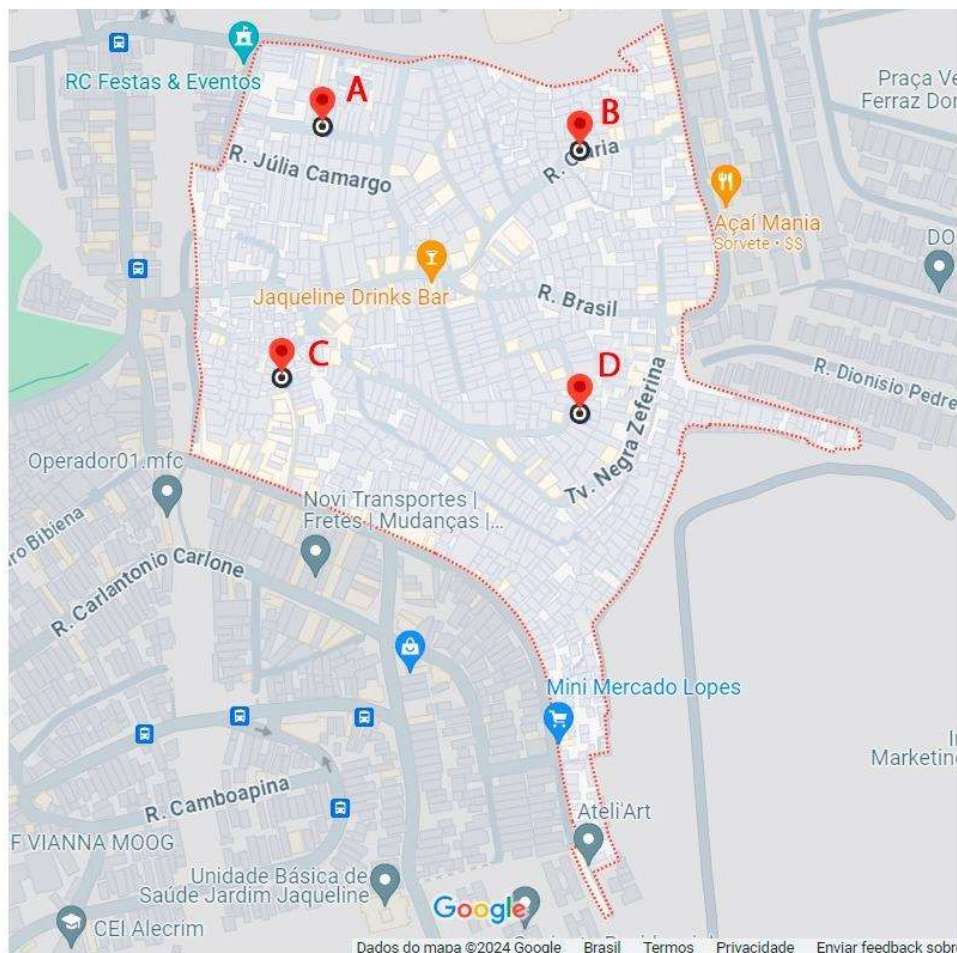
Legenda:





RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X



A			B			C			D		
Logradouro: Rua Pedro Leolino Mariz Subprefeitura: CAMPO LIMPO CEP: 05776-480			Logradouro: Rua Pedro Leolino Mariz Subprefeitura: CAMPO LIMPO CEP: 05776-480			Logradouro: Rua Pedro Leolino Mariz Subprefeitura: CAMPO LIMPO CEP: 05776-480			Logradouro: Rua Pedro Leolino Mariz Subprefeitura: CAMPO LIMPO CEP: 05776-480		
		Ver Horários			Ver Horários			Ver Horários			Ver Horários
Dia	Domiciliar	Seletiva	Dia	Domiciliar	Seletiva	Dia	Domiciliar	Seletiva	Dia	Domiciliar	Seletiva
Período	NOTURNO	NOTURNO	Período	NOTURNO	NOTURNO	Período	NOTURNO	NOTURNO	Período	NOTURNO	NOTURNO
Segunda	-	-	Segunda	-	-	Segunda	-	-	Segunda	-	-
Terça	23:35	-	Terça	23:35	-	Terça	23:35	-	Terça	23:35	-
Quarta	-	-	Quarta	-	-	Quarta	-	-	Quarta	-	-
Quinta	20:45	-	Quinta	20:45	-	Quinta	20:45	-	Quinta	20:45	-
Sexta	-	20:55	Sexta	-	20:55	Sexta	-	20:55	Sexta	-	20:55
Sábado	21:00	-	Sábado	21:00	-	Sábado	21:00	-	Sábado	21:00	-
Observações			Observações			Observações			Observações		
Domiciliar e Seletiva: Atenção: Os horários, quando informados, estão sujeitos à defasagem em virtude dos seguintes fatores: aumento de resíduos disponibilizados no setor, principalmente às segundas e terças-feiras, trânsito, desvios, interdição de vias, e/ou quaisquer outros alheios à operação.			Domiciliar e Seletiva: Atenção: Os horários, quando informados, estão sujeitos à defasagem em virtude dos seguintes fatores: aumento de resíduos disponibilizados no setor, principalmente às segundas e terças-feiras, trânsito, desvios, interdição de vias, e/ou quaisquer outros alheios à operação.			Domiciliar e Seletiva: Atenção: Os horários, quando informados, estão sujeitos à defasagem em virtude dos seguintes fatores: aumento de resíduos disponibilizados no setor, principalmente às segundas e terças-feiras, trânsito, desvios, interdição de vias, e/ou quaisquer outros alheios à operação.			Domiciliar e Seletiva: Atenção: Os horários, quando informados, estão sujeitos à defasagem em virtude dos seguintes fatores: aumento de resíduos disponibilizados no setor, principalmente às segundas e terças-feiras, trânsito, desvios, interdição de vias, e/ou quaisquer outros alheios à operação.		

Imagem 11: Periodicidade de coleta de lixo no núcleo. Fonte: Site Ecourbis.



Relatório fotográfico da situação encontrada na vistoria:

(Incluir 4 fotos de ruas principais demonstrando a presença de infraestrutura completa de forma amostral. As demais fotos devem retratar ausência de infraestrutura e problemas que possam impactar na reurb.)

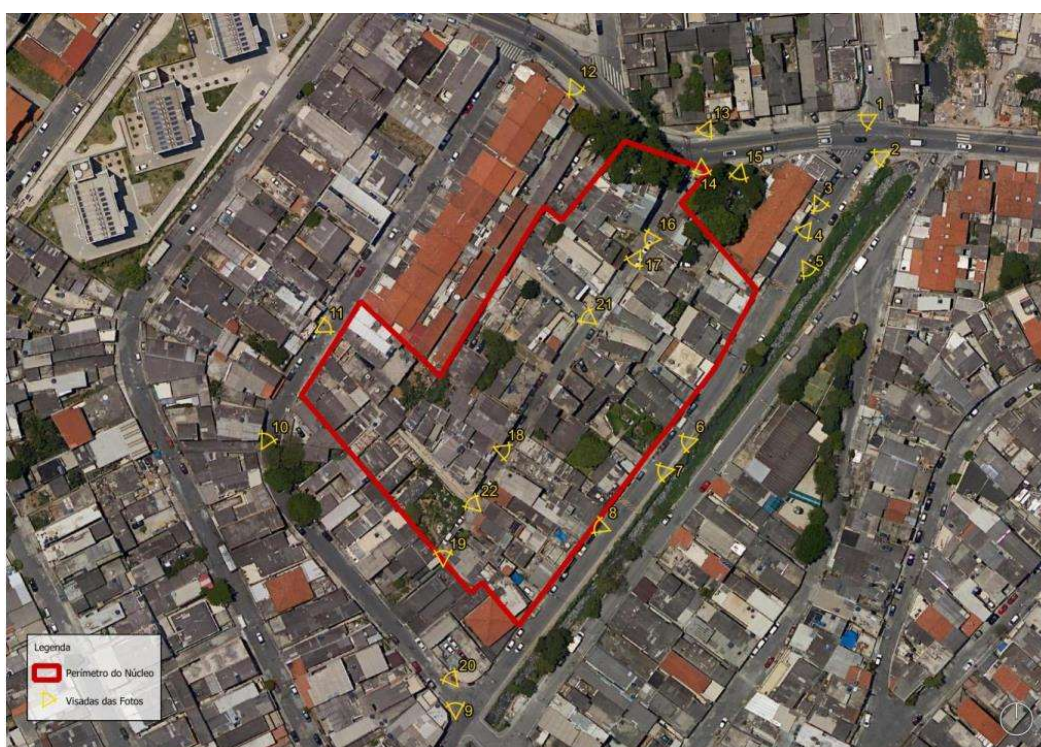


Imagem 12: Planta de visada de fotos da vistoria



**RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)**

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X



Foto 01: Descrever na legenda o que é visto na imagem juntamente com o nome do logradouro. Focar em destacar a infraestrutura do núcleo e problemas identificados na vistoria.



Foto 02: Ainda, em função de SIURB, quando houver indícios de córrego canalizado fechado enviar fotos das bocas de lobo ou de pontos baixos da topografia.



Foto 03:



Foto 04:



Foto 05:



Foto 06:



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

Incidências Ambientais e Risco	
Risco Geológico	<i>EX.: De acordo com o relatório do COMDEC, cuja vistoria ocorreu em xx/xx/20xx, existe área de risco de escorregamento e solapamento grau médio (R2) denominado XXXXX – FO 07-01 (vide imagem 13). A recomendação do órgão para a mitigação do risco é:</i> - Executar sistemas de drenagem superficial (águas pluviais, servidas e/ou esgoto); - Executar melhorias nos acessos, integrando-os ao sistema de drenagem superficial; - Executar serviços de limpeza (desassoreamento, lixo e entulho) do córrego; - Executar obras de retificação e contenção de margem de córrego;
Risco Hidrológico	<i>EX.: consta mapeamento de risco hidrológico denominado HFB 02-01 (R3), com risco alto de enchente e inundação envolvendo 30 moradias, conforme relatório de vistoria do COMDEC em 26/05/2022 (vide imagem 14). A recomendação do órgão para a mitigação do risco é:</i> - Executar serviços de limpeza (desassoreamento, lixo e entulho) do córrego.
Interferência de Uso	<i>Sim/Não. EX.: há linha de transmissão de energia no limite do perímetro a nordeste. Em função disso foi consultado a concessionária XXXXX e a mesma informou que a largura da faixa de servidão é de XXX (vide anexo YYY). Além disso, há indicativo de faixa não edificável, conforme Geosampa (vide imagem 15). Por isso, foi consultada a SIURB (conforme anexo XXXX) e esta se manifestou, informando que a largura da faixa não edificável para o local é YYYYY;</i>
Histórico de Ocorrências	<i>Sim/Não. EX.: dentro do perímetro consta mapeamento de duas ocorrências de alagamento;</i>
APP/Qual? /Situação	<i>Sim/Não – ocupada – córrego (canalizado, à céu aberto, etc) (vide imagem 16).</i>
APRM	<i>Sim/Não</i>
Unidades de Conservação	<i>Sim/Não</i>



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

Áreas Contaminadas

Sim/Não (vide imagem 17). Indicar se for incidente no núcleo

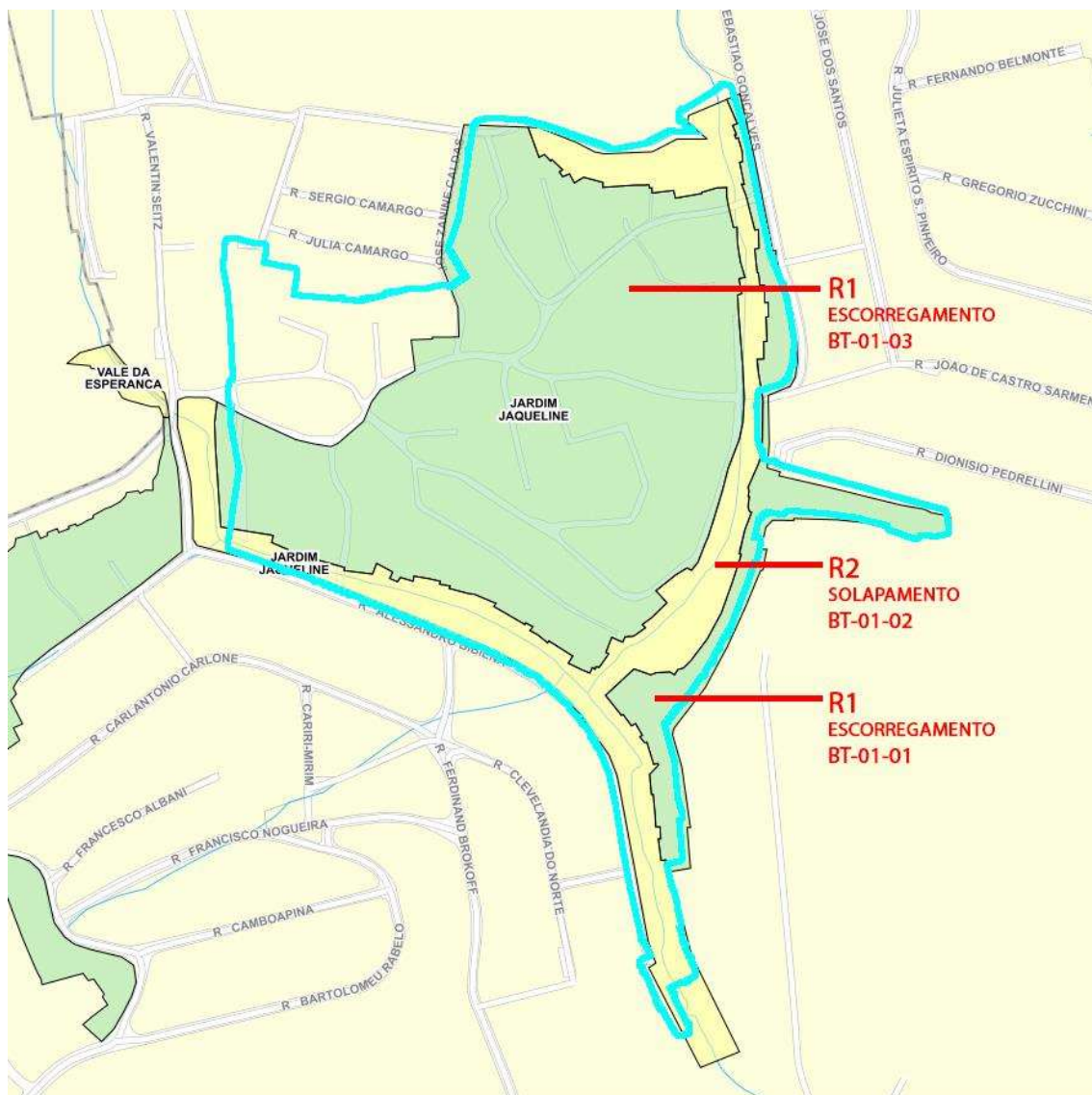


Imagem 13: Mapeamento de risco geológico. Fonte: Portal Geosampa.



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

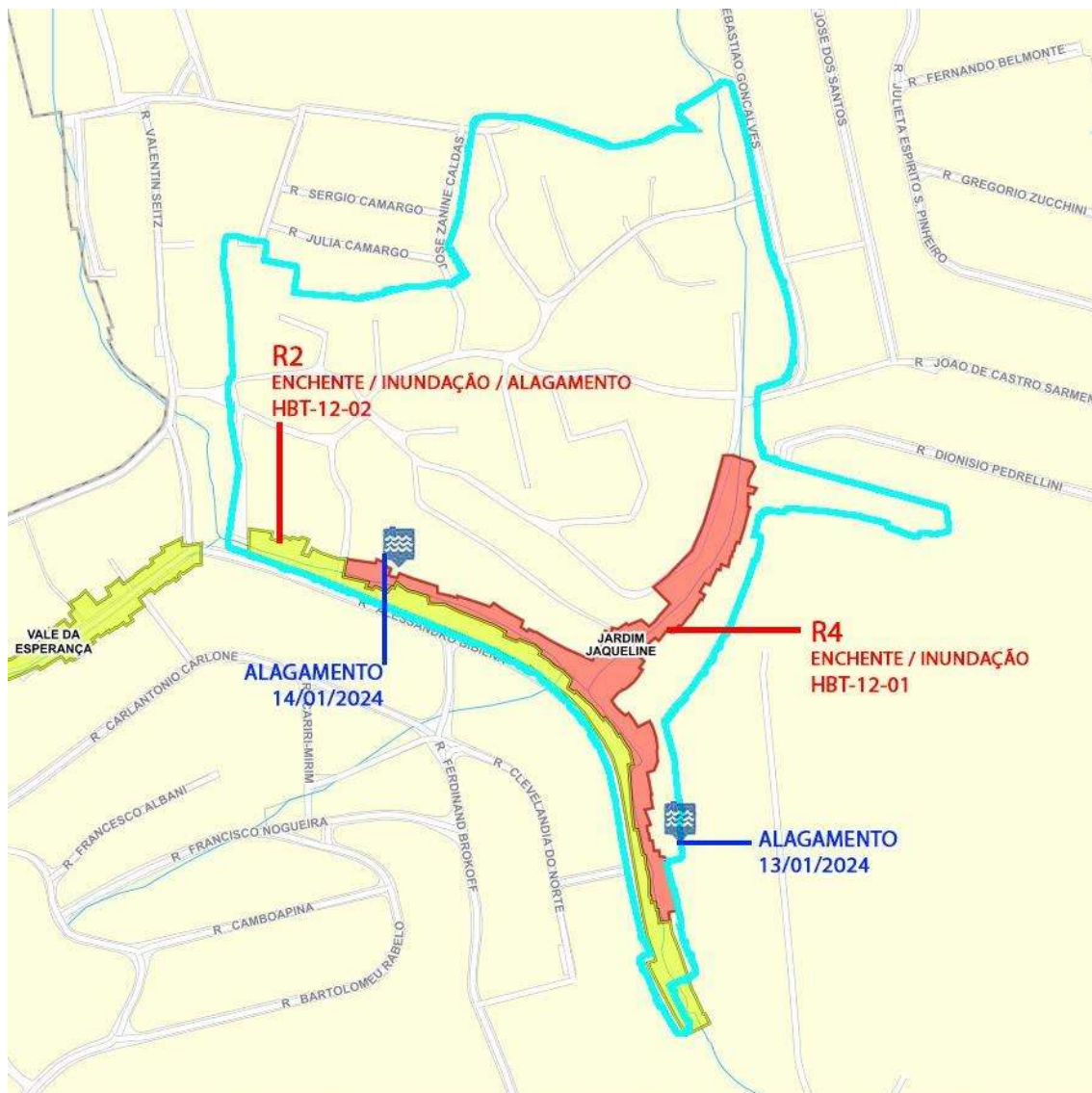


Imagem 14: Mapeamento de risco hidrológico. Fonte: Portal Geosampa.



Imagem 15: Interferências de uso. Fonte: Portal GeoSampa.

Legenda:



Energia



Faixa Não Edificável



Imagem 16: Mapeamento de córregos e APP. Fonte: Portal Geosampa.



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

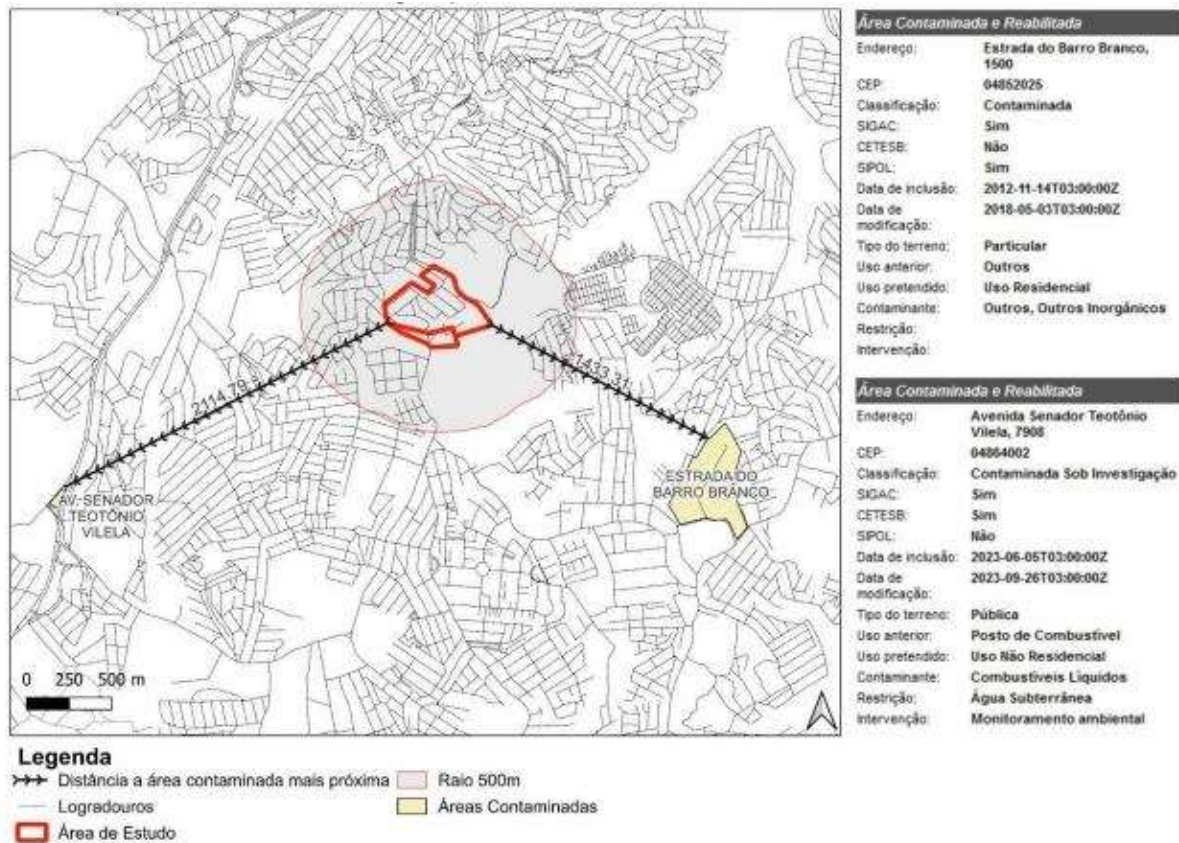


Imagem 17: Áreas Contaminadas. Fonte: Portal Geosampa.



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

3. ASPECTOS DA LEGALIZAÇÃO MUNICIPAL

<i>Situação Jurídica</i>	
Origem da ocupação	<i>Se foi loteamento aprovado, ocupação de áreas públicas. Se ocorreu venda de lotes com contratos e quem aparece nesses contratos como vendedor. Se a origem foi um espaço livre de uma planta aprovada.</i>
Croqui Patrimonial	<i>Em casos de áreas públicas, indicar o nº do croqui.</i>
Classificação da Reurb	<i>EX.: classificado como Reurb-S através da Portaria SEHAB/73/2022. (caso não tenha sido classificado pela portaria, informar data da publicação no diário oficial).</i>

4. SITUAÇÃO JURÍDICO CARTORIAL

<i>Situação Dominial</i>	
Título nº	<i>Matrícula/Transcrição/Inscrição</i>
Área Tabular	
Proprietário	
Observações da análise do título	<i>EX.: Verificou-se não constar hipoteca de qualquer espécie sobre o imóvel, não constando também inscrições ou registros de penhoras, arrestos, sequestros, citações em ações reais ou reipersecutórias ou de outro ônus real.</i>
Outros títulos e observações	
Demarcação Urbanística Registrada	



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

Planta Registrada	
-------------------	--

	<i>Situação Jurídica</i>
Processos Judiciais	<i>Usucapião, Adjudicação Compulsória, Desapropriação, Reintegração de Posse</i>
Disputa de área	<i>Há/Não há</i>
Ação Civil Pública MPSP	<i>Há/Não há</i>
TAC	<i>Há/Não há</i>

5. ESTUDO FUNDIÁRIO

5.1. Base Fundiária do Núcleo Urbano Informal

TABELA 1 - IDENTIFICAÇÃO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL				
Área	Loteamento	Certidões	Destinação	Área (m²)
Perímetro 00000	Nome do loteamento	Transcrição nº XXXX do XXº RI	Espaço Livre da Rua XXXXX (Atual Rua XXXXX).	0.000,00

LOTEAMENTO (MENCIONAR NOME DO LOTEAMENTO)				
Indicador	Quadra	Lote	Contribuinte	Certidão

5.2. Título(s) dos confrontantes



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

TABELA 2 - IDENTIFICAÇÃO DOS LOGRADOUROS E ÁREAS PÚBLICAS CONFRONTANTES		
Nome	CODLOG	Portaria/ Decreto/ Lei
Rua XXXXX	88888-0	Oficializado nome pelos Decreto nº XXXXXX e XXXXXX, oficializado leito pela Lei nº XXXXXX.
Av. XXXXX	99999-0	Oficializado nome pelos Decreto nº XXXXXX e XXXXXX, oficializado leito pela Lei nº XXXXXX

TABELA 3 - IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES CONFRONTANTES				
LOTEAMENTO (MENCIONAR NOME DO LOTEAMENTO)				
Indicador	Quadra	Lote	Contribuinte	Certidão
A	00	09	999.999.9999-9	Matrícula XXX.XXX/XXºR.I.
B	00	02	999.999.9999-9	Inscrição XXX.XXX/XXºR.I.
C	00	08	999.999.9999-9	Matrícula XXX.XXX/XXºR.I.
D	00	10	999.999.9999-9	Transcrição XXX.XXX/XXºR.I.
E	00	22	999.999.9999-9	Matrícula XXX.XXX/XXºR.I.

5.3. Títulos de lotes usucapidos e/ou regulares no interior do perímetro



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

AQUI: NÚMERO DA TRANSCRIÇÃO/MATRÍCULA E NÚMERO DO CARTÓRIO	
Nome do(s) proprietário(s)	
RG	
CPF	
Endereço	
Bairro:	
CEP:	
Cidade:	
Nº de contribuinte municipal	

Os mapas que demonstram o estudo fundiário estão encartados nos anexos 4, 5 e 6.

6. ANEXOS

Anexo 1 – Atestado existência de redes SABESP

Anexo 2 – Comprovação serviço coleta domiciliar de resíduos sólidos; (quando necessário solicitar ofício)

Anexo 3 – Respostas de demais concessionárias e órgãos consultados, quando necessário (SIURB, ISACTEEP, ENEL, etc.)

Anexo 4 – Planta de Perímetro com loteamentos inscritos/registrados;

Anexo 5 – Planta do Perímetro com títulos sobre Mapa Digital da Cidade;

Anexo 6 – Planta de lotes usucapidos (se necessário)

Anexo 7 – Planta de sobreposição de interferências (quando houver)

Obs: As certidões cartoriais dos títulos que compõe o estudo fundiário devem ser entregues de forma digital.



Anexo 1 - Atestado existência de redes SABESP

ATESTADO
Empreendimentos Imobiliários



ATESTADO Nº. 16/23

Atendendo à solicitação da **PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO - COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB/CRF**, através do **OFÍCIO 112/SEHAB/CRF/DALIC/2023**, informamos **EXISTIR** rede de distribuição de Água e **EXISTIR** rede coletora de Esgotos nas vias da **QUADRA 29 - JARDIM SÃO PAULO, COM ACESSO PELA RUA DOMINGOS ESCÓRCIO - GUAIANASES - SÃO PAULO - SP**, conforme informações de localização prestadas pelo cliente. Tais redes podem ser observadas nos croquis em anexo, com as informações cadastrais de água e esgoto.

Comunicamos ainda que o abastecimento desta localidade realizado pelo **SETOR GUAIANASES**. Na questão do esgotamento, as redes existentes **SÃO** drenantes para tratamento e estão contidas na **BACIA LT-15 - RIBEIRÃO ITAQUERA**, que encaminha os efluentes através dos coletores **CT ITAQUERA** e **ITI-15** até a **ETE SÃO MIGUEL**.

Obs.: A existência ou não de rede não caracteriza a viabilidade no atendimento do imóvel ou empreendimento com o abastecimento por ligação de água e ou ligação de esgoto. Em caso de novos empreendimentos e mudança de categoria de uso do imóvel que caracterize o estudo ou a necessidade de projetos e implantação de infraestrutura de saneamento, **deverá ser solicitada Carta de Diretrizes** junto à SABESP.

São Paulo, 15 de março de 2023.

Engº Daniel F. Garcia Lopes
Empreendimentos Imobiliários Lestes
Email: empreendimentosleste@sabesp.com.br

Ger. Márcia de Novais Bomfim
Divisão de Cadastro Técnico Leste

Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
Unidade de Negócio Leste - ML
Departamento de Engenharia de Operação Leste - MLE
Divisão de Cadastro Técnico Leste - MLED
Rua Najatu, 72 - Penha de França - CEP 03613-050 - São Paulo, SP
Tel. (11) 98684-6607 (Engº Daniel) e (11) 98684-6610 (Engº Marcos)
www.sabesp.com.br

Assinado por 2 pessoas: DANIEL FERREIRA GARCIA LOPES e MARCIA DE NOVAIS BOMFIM
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://assinaturas.sabesp.com.br/verificar/1407-A454-036C-39EB> e informe o código 1407-A454-036C-39EB





RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X



VERIFICAÇÃO DAS
ASSINATURAS



Código para verificação: 1407-A454-036C-39EB

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DANIEL FERREIRA GARCIA LOPES (CPF 325.XXX.XXX-09) em 15/03/2023 13:48:11 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARCIA DE NOVAIS BOMFIM (CPF 166.XXX.XXX-50) em 15/03/2023 14:48:38 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://assinaturasabesp.1doc.com.br/verificacao/1407-A454-036C-39EB>



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P. A. Nº XXXX -X.XXX.XXX-X

Anexo 3 – Respostas de demais concessionárias e órgãos consultados, quando necessário (SIURB, ISACTEEP, ENEL, etc.)

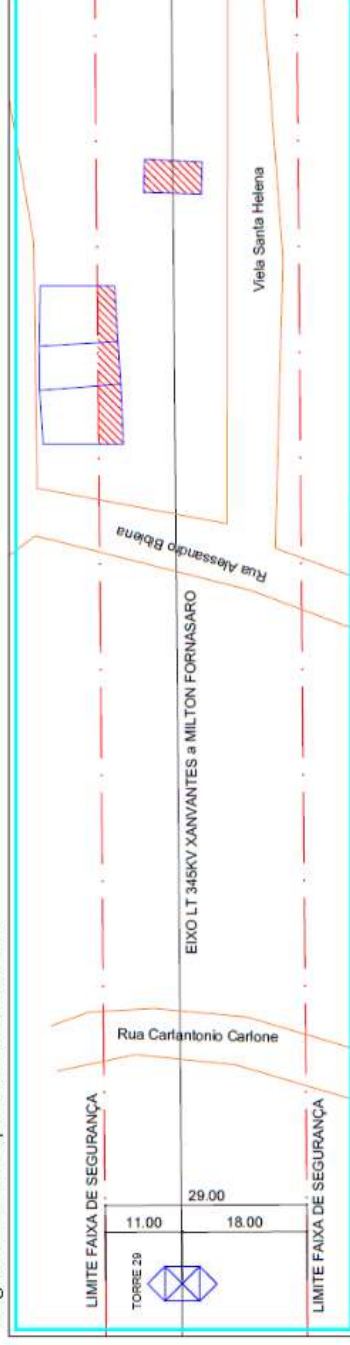


OFÍCIO PMSP - SEHAB - Informação sobre faixa de segurança

Informo que para este local a CTEEP possui processo de reintegração de posse com nº. 1005330-27.2016.8.26.0704.

Abaixo encaminho os dados da LT:

- LT 345 kV XAVANTES /M. FORNASARO entre torres 29 e 30.
- Largura da Faixa de 29 metros, sendo 11 metros para o lado esquerdo (conforme orientação crescente das torres) e 18 metros para o lado direito (conforme orientação crescente das torres).
- Segue abaixo croqui ilustrativo abaixo:



Atenciosamente;

Fábio Batista Ferreira Júnior
Patrimônio Imobiliário





RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P. A. Nº XXXX -X.XXX.XXX-X

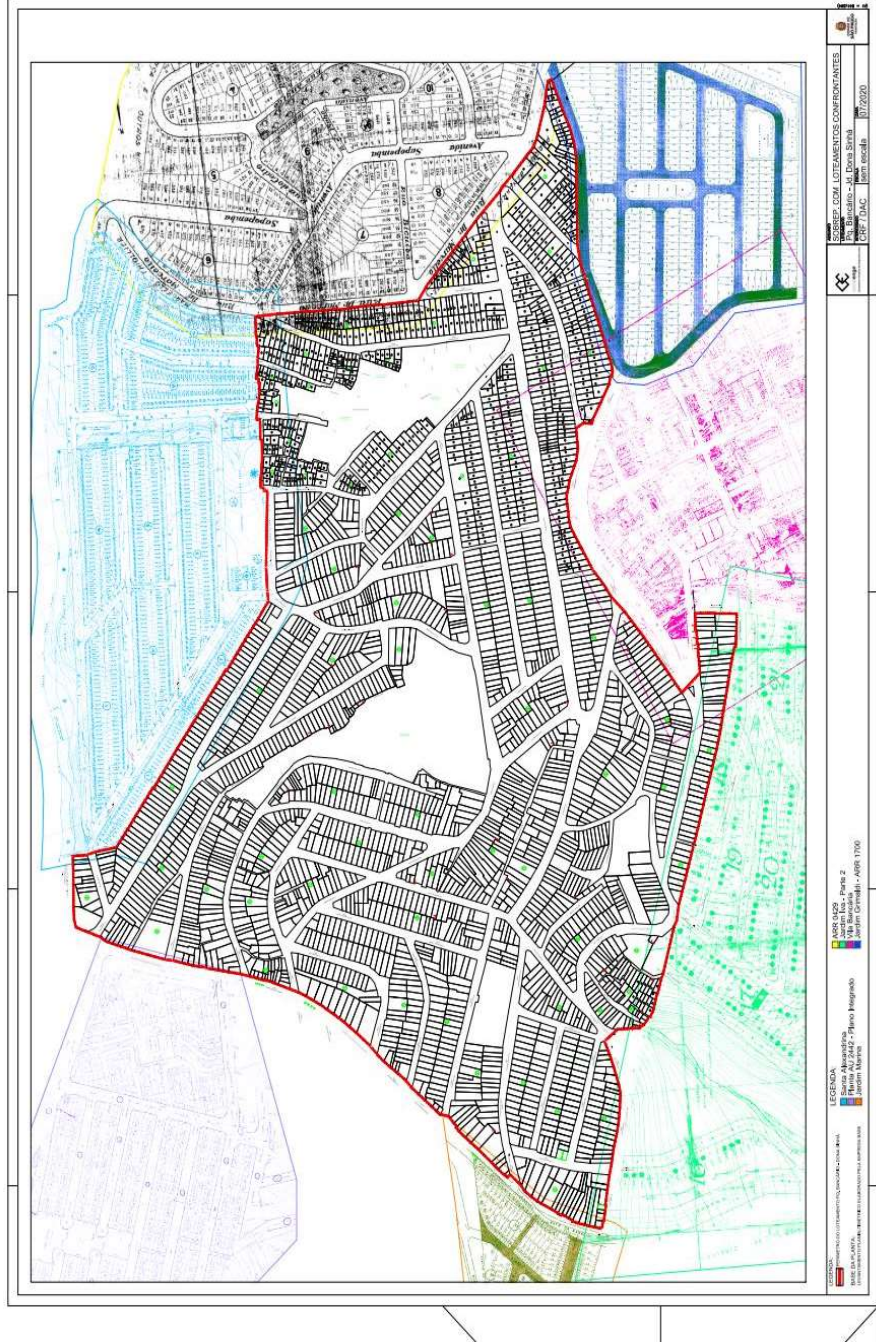
Anexo 4 - Planta de Perímetro com loteamentos



RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P. A. Nº XXXX -X.XXX.XXX-X

Anexo 5 - Planta do Perímetro com
matrículas sobre Mapa Digital da
Cidade



LEGENDA: PERÍMETRO DO LOTEAMENTO SID AC. RUA USHIKICHI KAMIYA - PA. 2006-0.230.091-2 LOTEAMENTOS CONFRONTANTES BASE DA PLANTA: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL - LEPAC (JUN 2008) MAPA DIGITAL DA CIDADE - MDC (Fevereiro 2008)	PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEMHAB COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF	
	DEPARTAMENTO DE ÁREAS CONSOLIDADAS - DAC LOTEAMENTO: SID AC. RUA USHIKICHI KAMIYA ASSUNTO: SOBREPOSIÇÃO LEPAC SOBRE MDC	PA: 2006-0.230.091-2 FOLHA: 01/01



**RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)**

P. A. Nº XXXX -X.XXX.XXX-X

Anexo 6 - Planta de lotes usucapidos sobre Lepac (a legenda equivale à tabela 3 do estudo fundiário)

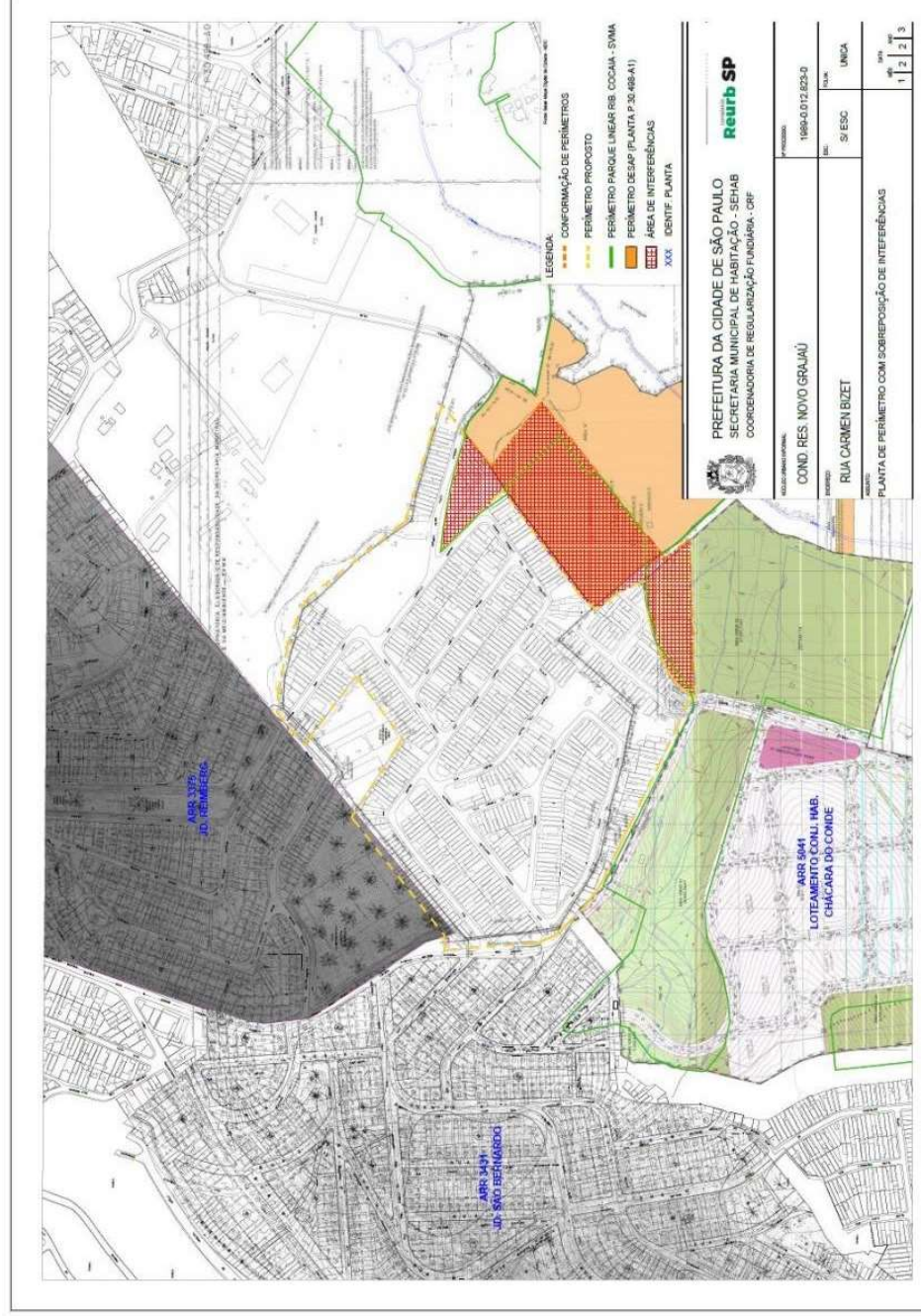
RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P. A. Nº XXXX -X.XXX.XXX-X





Anexo 7 – Planta de Interferências no perímetro de regularização





RELATÓRIO DE ANÁLISE PRELIMINAR JURÍDICA, URBANÍSTICA, SOCIAL E AMBIENTAL
(NOME DO NÚCLEO URBANO INFORMAL)

P.A. Nº XXXX-X.XXX.XXX-X

XXXX XXXXX XXXX

Arquiteto(a) e urbanista

CAU: xxxx

CCM: xxxx

OU

XXXX XXXXX XXXX

Engenheiro(a) Civil

CREA: xxxx

CCM: xxxx