REURB
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB – LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E LEI MUNICIPAL N° 413/2023.

INSTAURAÇÃO N°001/2026

INSTAURAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO GRËN GARTEN

Requerente: Viabilize Regularizações de Imóveis LTDA, CNPJ nº 40.859.711/0001-30 - PROCESSO n° 0001/2026.

A Comissão Municipal de Regularização Fundiária do Município de Bombinhas, para os fins do disposto na Lei Federal nº 13.465/17 e Lei Municipal nº 413/2023, torna pública a **INSTAURAÇÃO** da Regularização Fundiária de Interesse Específico, visando a regularização do **Condomínio Residencial Grën Garten**, localizado na Rua Tiriba, nº 268, Bombas, Bombinhas/SC, CEP: 88215-000.

O núcleo urbano informal consolidado é composto por 01 torre, com 15 (quinze) apartamentos e 14 (quatorze) vagas de garagem. O núcleo está edificado por completo da matrícula inscrita sob o n° 16.675 no Registro de Imóveis de Porto Belo/SC, sendo um Terreno representado pela unificação dos Lotes números 61 e 62 do Loteamento Jardim Aurora, localizado em zona urbana, no bairro de Bombas, Município de Bombinhas (SC).

Cumpre destacar que a instauração de núcleo urbano consolidado de condomínio edilício encontra respaldo legal no art. 764-L Provimento nº 46 CNJ, bem como, nos art. 45, 46, 59, 60, 61, 62 e 63 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Analisando a documentação apresentada bem como o geoprocessamento do Município, verificou-se que o núcleo está consolidado desde antes do ano de 2015, ou seja, já se encontrava consolidade em 22/12/2016, aplicando-se, portanto, o instrumento da **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA**, com fulcro no art. 15, I, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Cumpre destacar ainda que a aplicação da Lei Federal nº 13.465/2017 tem por objetivo a regularização jurídica das unidades imobiliárias, não sendo objeto do presente processo a regularização da edificação que, se for o caso, deverá ser realizada pela Lei Municipal 89/2009.

Ainda, da análise dos documentos de comprovação de renda anexados aos autos, bem como, do requerimento formulado pelos requerentes, classifica-se o núcleo como **REURB DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E).**

Esta comissão destaca ainda que de acordo com o artigo 31° da Lei de Reurb, prevê a necessidade de notificação de titular de registro e confinantes pormeio de AR, bastando a comprovação de entrega, bem como da publicação de edital, com prazo de 30 dias.

> **Art. 31.** Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.
> **§ 1º** Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá aos Municípios notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.
> **§ 4º** A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando- se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.
> **§ 5º** A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta

dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos [...].

Abaixo, segue a listagem dos ocupantes requerentes no processo até o presente momento, cuja a instauração passa a ter efeito:

REQUERENTE	**UNIDADE**
Nome completo legitimado e cônjuge	N° apto e vaga de garagem
1) ELIZABETH CARINA DEL RASO (50%) e 2) ABEL RENE LISSA (50%)	*APARTAMENTO 01*
PEDRO RAMOS e NATÁLIA SANTOS DE SOUZA DUARTE	*APARTAMENTO 101 - VAGA DE GARAGEM V07*
1) ELIZABETH CARINA DEL RASO (50%) e 2) ABEL RENE LISSA (50%)	*APARTAMENTO 102 - VAGA DE GARAGEM V04*
FERNANDO JOSE GARRIGOS e SILVIA BEATRIZ COSTALES	*APTO 103 - VAGA DE GARAGEM V10*
LUIZ CARLOS LENZI e MYRA SABOYA BEZERRA DE MENEZES LENZI	*APARTAMENTO 104 - VAGA DE GARAGEM V13*
DOILI SEBBEN PASQUALI	*APARTAMENTO 201 - VAGA DE GARAGEM V03*
WALTER ANTONIO PORTO e CÉLIA DA SILVA PORTO	*APARTAMENTO 202 - VAGA DE GARAGEM V06*
ELIANE FERREIRA DE SOUZA SILVA e PEDRO RICARDO DA SILVA	*APARTAMENTO 203 - VAGA DE GARAGEM V11*
1) *CAROLINA CRISTINA REBELO SCHAEFER e FÁBIO ALAN SCHAEFER (50%) e 2) GILBERTO JOSÉ REBELO JUNIOR e SIMONE CRISTINA DE SOUZA REBELO (50%)*	*APARTAMENTO 204 - VAGA DE GARAGEM V09*
HÉLIO VETTER e SANDRA MAGNANI VETTER	*APARTAMENTO 302 - VAGA DE GARAGEM V05*
SABRINA HISAYO IKEGAMI	*APARTAMENTO 304 - VAGA DE GARAGEM V12*
DANILO VISCONTI e CAMILA SCHRAMM VISCONTI	*APARTAMENTO 401 E VAGA DE GARAGEM V02*
HERALDO GUERINO DAMARIO e MARIA LUISA	*APARTAMENTO 402 E*

MARTIN	*VAGA DE GARAGEM V01*

Isto posto, declaramos **INSTAURADO** o processo de regularização fundiária do Condomínio Residencial Gren Garten, sendo processado no instrumento de **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA** e na modalidade de **REURB-E**, sendo o presente processo encaminhado para as notificações dos confrontantes, do parcelador e eventuais interessados, para apresentarem eventual impugnação em um prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação, cientes de que seu silêncio importará como concordância aos termos da REURB proposta.

Da mesma forma, expeça-se notificação aos demais beneficiários do núcleo urbano informal ora definido para que, em um prazo máximo de 15 (quinze) dias se habilitem no processo.

Bombinhas, 05 de fevereiro de 2026.