



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSO-MG

Publicado no Quadro de Publicações da Prefeitura em  
na Rede Mundial de Computadores (Internet), na  
forma de Lei Orgânica Municipal e da Legislação vigente

Em 07/10/2021

\_\_\_\_\_  
SERVIDOR RESPONSÁVEL

PROCEDIMENTO Nº 02/2021  
MATRÍCULA Nº 19.600  
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FORMOSO

## DECISÃO DE CONCLUSÃO DA REURB-S

Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados Companhia de Habitação de Minas Gerais - Cohab Minas e pelo Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais - CORI/MG, devidamente qualificados, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse social (Reurb-S) do Conjunto Habitacional Bairro Santa Luzia, com 30 (trinta) unidades habitacionais, localizadas no Município de Formoso/MG e com o requerimento vieram documentos.

Considerando que outros 04 (quatro) lotes são parte das quadras 67 e 69 e 02 áreas remanescentes das quadras 67 e 68 são integrantes do Conjunto Habitacional Bairro Santa Luzia, a comissão técnica de regularização fundiária nomeada pela portaria nº 68/2021 definiu por realizar e concluir o processo de Reurb-S da totalidade dos lotes das referidas quadras, ou seja, 34 (trinta e quatro) lotes e 02 áreas remanescentes.

O procedimento não possui defeitos e nulidades, razão pela qual se passa ao pronunciamento do processamento administrativo da REURB.

Consta do procedimento as notificações dirigidas ao proprietário da matrícula atingida e aos confrontantes sem a apresentação de impugnação, nos termos do art. 24 do Decreto nº 9.310/2018.



Esclarece-se que, durante a tramitação do procedimento, verificou-se que o núcleo urbano informal composto pelo CONJUNTO HABITACIONAL BAIRRO SANTA LUZIA implantado pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais em parceria com o Município de Formoso é dotado de infraestrutura essencial definida pelo art. 31, §1º, do Decreto nº 9.310/2018.

Além disso, foi analisada a desnecessidade de intervenções a serem realizadas considerando que o Conjunto Habitacional supramencionado não possui compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados e ainda, não possui área de terreno em local de risco.

Dispensa-se o estudo técnico ambiental, pois as unidades habitacionais não se encontram localizadas em área de preservação permanente, em unidades de conservação de uso sustentável ou em áreas de proteção de mananciais, conforme art. 4º, § 4º, do Decreto nº 9.310/2018.

Ademais, aceita-se a apresentação dos memoriais descritivos de lotes individualizados sem georreferenciamento, considerando que a regularização do Conjunto Habitacional supramencionado se encontrava em andamento antes da publicação da Lei Federal nº 13.465/2017. Nesse sentido, os padrões de memoriais descritivos considerar-se-ão atendidos com a emissão da Certidão de Regularização Fundiária - CRF, nos termos do art.75 da Lei nº 13.465/2017 e dos arts. 92 e 45 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Posto tudo isso, dispensa-se a apresentação no Projeto de Regularização Fundiária dos documentos relacionados no art. 30, incisos III, VI, VII, VIII, do Decreto nº 9.310/2018, inclusive do cronograma físico e do termo de compromisso (art. 30, §1º, do Decreto nº 9.310/2018).



Nesta oportunidade APROVA-SE O PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA resultante deste processo de regularização fundiária que foi devidamente apresentado contendo o levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas, projeto urbanístico e o memorial descritivo, cumprindo os requisitos para o projeto de regularização fundiária (incisos I, II, IV, V, do art. 30, do Decreto nº 9.310/2018).

Ressalta-se que o referido Loteamento é composto por 34 (trinta e quatro) LOTES, todos nas QUADRAS DE 67 a 69, sendo:

- 30 (trinta) lotes edificados - LOTES de 01 a 07 DA QUADRA 67; LOTES 01,02, 04 e 05 DA QUADRA 68; LOTES 01 A 10 e 13 a 21 DA QUADRA 69;
- 04 (quatro) lotes não edificados - LOTES 08 e 09 DA QUADRA 67; LOTES 11 e 12 DA QUADRA 69;
- 02 (duas) áreas remanescentes - quadra 67 e 68 conforme Descrição de Quadras e Lotes - DQL e plantas cotada e lotada.

O Loteamento do Conjunto Habitacional Santa Luzia implantado sob área de terreno registrada na Matrícula nº 19.600, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Unaí, Livro 2 - Registro Geral.

Salienta-se que os legitimados requereram além do registro do loteamento com a abertura de matrícula atualizada a averbação das construções no procedimento de Reurb-S nas 30 (trinta) unidades habitacionais, sendo os lotes 01 a 07 DA QUADRA 67; LOTES 01, 02, 04 e 05 DA QUADRA 68; LOTES 01 A 10 e 13 a 21 DA QUADRA 69 com 36,27 m<sup>2</sup> (trinta e seis vírgula vinte e sete metros quadrados) de área construída, erigidas nos respectivos lotes na forma descrita no requerimento.

Atribui-se o valor de R\$ 40,000.00 (Quarenta Mil reais) para cada unidade imobiliária e o valor de R\$ 35,00



(trinta e cinco reais) para cada metro quadrado, para fins de registro da titulação final e enquadramento na tabela de emolumentos do Estado de Minas Gerais. Ressalta-se que os atos necessários ao registro da Reurb-S são isentos de custas e emolumentos nos termos dos arts. 53 e 54 do Decreto nº 9.310/2018.

Por fim, apresento o habite-se e deixo de apresentar as certidões negativas de tributos e de contribuições previdenciárias por se tratar de aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb-S, nos termos de dispensa previsto no art. 68 do Decreto nº 9.310/2018.

Quanto aos ocupantes SEM OBRIGAÇÕES PENDENTES com a Cohab Minas, encontram-se devidamente identificados neste processo administrativo e vinculados às respectivas unidades imobiliárias e ao direito real correspondente.

Em relação às unidades habitacionais objeto de comercialização pela Cohab Minas vinculadas a contratos de compra e venda COM OBRIGAÇÕES PENDENTES, estes imóveis restarão regularizados em nome da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - Cohab Minas, nos termos do art. 67 §2º, do Decreto nº 9.310/2018.

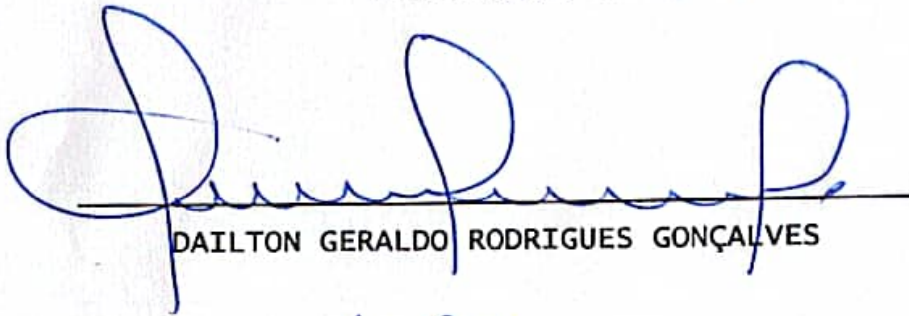
Diante do exposto, declara-se concluído o procedimento de regularização fundiária de interesse social - Reurb-S, nos termos do art. 40 da Lei nº 13.465/2017 e art. 37 do Decreto nº 9.310/2018.

Expeça-se a Certidão de Regularização Fundiária e o Título Administrativo de Legitimação Fundiária Coletiva apresentando-os, mediante requerimento, ao cartório de registro de imóveis.

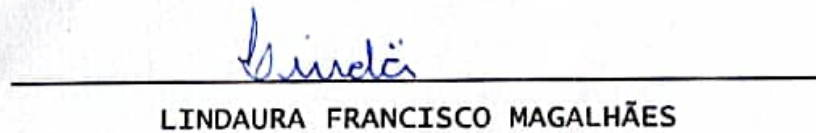


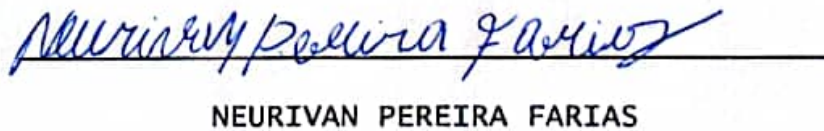
Publique-se, nos termos do art. 21, v do Decreto nº 9.310/2018 e art. 31, v da Lei nº 13.465/2017.

Formoso/MG, 07 de fevereiro de 2024.

  
DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES

  
LANNA GABRIELA OLIVEIRA ORNELAS

  
LINDAURA FRANCISCO MAGALHÃES

  
NEURIVAN PEREIRA FARIAS

  
ROBSON MOREIRA DE OLIVEIRA