



PROC: N°02/2021-MATRÍCULA 9341-Proprietário: Município CRISÓLITA-MG

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 Tancredo Neves com 40 (Quarenta) unidades habitacionais localizadas no Município de Crisolita/MG e com o requerimento vieram documentos.

Considerando que outras 02 unidades são parte da QUADRA 05 e integrantes do Conjunto Habitacional Tancredo Neves, a comissão técnica de regularização fundiária nomeada pela portaria 075/2018, definiu por realizar e concluir o processo de Reurb-S da totalidade dos lotes das referidas quadras, ou seja, 42 lotes. 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 n° 9.310/2018.

Esclarece-se que, durante a tramitação do procedimento, verificou-se que o núcleo urbano informal composto pelo CONJUNTO HABITACIONAL TANCREDO NEVES implantado pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais em parceria com o Município de CRISÓLITA é dotado de infraestrutura essencial definida pelo art. 31, §1º, do Decreto n° 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 42 (quarenta e dois) LOTES, todos nas QUADRAS 3,4,5, sendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISÓLITA
Praça José Quaresma da Costa, 08 - Fone: (33) 3611-8000 - Centro
CEP 39.885-000 - CRISÓLITA - MG
www.pmcrisolita.com.br

- 40(quarenta) lotes edificados - LOTES de 01 a 26 DA QUADRA 3; LOTES 2 A 10 DA QUADRA 4; LOTES 3 A 7 DA QUADRA 5 e LOTES 1 e 2 DA QUADRA 5, esses dois lotes não edificados. - conforme a Descrição de Quadras e Lotes - DQL.

O Loteamento do Conjunto Habitacional Tancredo Neves implantado sob área de terreno registrada na Matrícula nº 9341, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Águas Formosas, Livro 02- Registro Geral.

Salienta-se que os legitimados requereram além do registro dos 42 lotes desse loteamento, (dois lotes não edificados) a averbação das construções no procedimento de Reurb-S nas 40 unidades habitacionais, sendo: LOTES de 01 a 26 DA QUADRA 03; LOTES 02 A 10 DA QUADRA 4; LOTES 03 A 07 DA QUADRA 05; com 40,79 m² (quarenta vírgula setenta e nove metros quadrados) de área construída, erigidas nos respectivos lotes na forma descrita no requerimento.

Atribui-se o valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) para cada unidade imobiliária e o valor de R\$ R\$60,00 (sessenta reais) para cada metro quadrado de lote no Conjunto Habitacional Tancredo Neves. (Fonte Prefeitura Municipal) 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. Um imóvel-Islene Gonçalves dos Santos- Rua E n.27 Tote 9 da quadra 4.

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 Termo Administrativo de Atribuição de Propriedade 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.

Crisólita MG, 06 de março de 2023.

(Membros da comissão)

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

PUBLICAÇÃO

Certifico que nos termos da legislação vigente atual, p. t. quel este(a) *[Handwritten]* na sede desta Prefeitura no período de *[Handwritten]* n.º *[Handwritten]*, por afixação em quadro próprio. O referido é verdade e Dou fé. Crisolita 06 de *[Handwritten]* de *[Handwritten]*

Responsável
Tarciso Gonçalves Junior
Advogado
OAB - MG 122.033
Assessor Jurídico