



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP.: 36830-000 - MG

Tel.: (32) 3746-1306

DECISÃO DE CONCLUSÃO DA REURB

PROCEDIMENTO Nº 001/2022

MATRÍCULAS Nº 2.749

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ

Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados Cohab/Minas e o 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 SANTA INÊS, com 50 (cinquenta) unidades habitacionais e 1 Lote NÃO EDIFICADO, localizadas no Município de Espera Feliz/MG e com o requerimento vieram documentos.

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 (ou com impugnação resolvida administrativamente) nos termos do art. 24 do Decreto nº 9.310/2018.

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

Além disso, analisou a desnecessidade de intervenções a serem realizadas considerando que o Conjunto Habitacional supramencionado não possui compensações



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP.: 36830-000 - MG

Tel.: (32) 3746-1306

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. 45 do Decreto Federal nº 9.310/2018, nos termos do art. 75 da Lei nº 13.465/2017, arts 92 e 45 do Decreto nº 9.310/2018.

Posto tudo o isso, dispensa-se a apresentação no Projeto de Regularização Fundiária dos documentos relacionados no art. 30, incisos III, VI, VII, VIII, IX, X do Decreto nº 9.310/18, inclusive do cronograma físico e do termo de compromisso (art. 30, §1º, do Decreto nº 9.310/2018).

Nesta oportunidade APROVO O PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA resultante deste processo de regularização fundiária, que foi devidamente apresentado contendo o levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, do Conjunto Habitacional planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP.: 36830-000 - MG

Tel.: (32) 3746-1306

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).

O PROJETO URBANÍSTICO REAPROVADO pelo Município do Conjunto Habitacional Santa Inês está dividido em 05 (cinco) quadras da seguinte forma: lotes 01 a 18 da quadra 01, lotes 01 a 08 da quadra 02, lotes 01 a 14 da quadra 03, lotes 01 a 09 da quadra 4, lotes 01 e 02 da quadra 05, totalizando 51 (cinquenta e um) lotes.

Saliento que, os legitimados requereram além do registro do loteamento, a averbação das construções no procedimento de Reurb-S de 50 (cinquenta) unidades habitacionais com 40,79 m² (quarenta vírgula setenta e nove metros quadrados) de área construída e de 1 (um) lote NÃO EDIFICADO, todos no loteamento denominado CONJUNTO HABITACIONAL SANTA INÊS, no município de Espera Feliz, erigidas nos respectivos lotes na forma descrita no requerimento, independentemente de apresentação de habite-se e de certidão negativa do INSS, nos termos do art. 72, do Decreto nº 9.310/2018;

Atribui-se o valor R\$ 52.456,07 (cinquenta e dois mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e sete centavos) para cada unidade imobiliária. Sendo essa informação usada tão somente para atender requisito legal da prática dos atos de registro 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 do art. 53 e 54 do Decreto nº 9.310/2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG
Tel.: (32) 3746 - 1306

vinculados às suas respectivas unidades imobiliárias e ao direito real correspondente.

Em relação as 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, declaro 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.

ESPERA FELIZ- MG, 30 de AGOSTO de 2022.

PREFEITO MUNICIPAL

OZIEL GOMES DA SILVA

Publicado por afixação
na sede da Prefeitura
em 30 / 08 / 2022
Art. 86 Lei Orgânica

Nilton Cezar Martins
Secretário de Adm.
Fazenda e Planejamento
CRA - MG 01-059435/D


Visto