

PROCEDIMENTO Nº 01/2022 e 02/2022
MATRÍCULA Nº 4582, LIVRO 02, REGISTRO GERAL
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MONTEZUMA

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) com **54** (cinquenta e quatro) unidades habitacionais e **03** (Três) áreas institucionais, localizadas no Município de **MONTEZUMA** 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, nos termos do art. 24 do Decreto nº 9.310/2018.

Esclarece-se que, durante a tramitação do procedimento, verificou-se que os núcleos urbanos informais compostos pelos **CONJUNTO HABITACIONAL LAPINHA** e **LAPINHA II**, implantados pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais em parceria com o Município de **MONTEZUMA** são dotados 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 os Conjuntos Habitacionais supramencionados não possuem compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados e ainda, não possuem 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 dos Conjuntos Habitacionais supramencionados se encontravam 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 os referidos Loteamentos são compostos por **54** lotes e **03** áreas institucionais, sendo:

- Conjunto Habitacional **LAPINHA**: 30 lotes, sendo: lotes de 02 a 24 da quadra 01; lotes 01 a 07 da quadra 02;
- Conjunto Habitacional **LAPINHA II**: 24 lotes, sendo: lotes 01 e 25 da quadra 01; lotes 08 a 14 da quadra 02; lotes 01 a 15 da quadra 03.
- Área Institucional 01, Área Institucional 02, Área Institucional 03

O Loteamento dos Conjuntos Habitacionais **LAPINHA** e **LAPINHA II** implantados sob área de terreno registrada na Matrícula nº4582, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Rio Pardo de Minas, Livro 02 - Registro Geral.

Salienta-se que os legitimados requereram além do registro do loteamento, a averbação das construções no procedimento de Reurb-S nas **54**(cinquenta e quatro) unidades habitacionais, sendo:

- Conjunto Habitacional **LAPINHA**: 30 lotes, sendo: lotes de 02 a 24 da quadra 01; lotes 01 a 07 da quadra 02;
- Conjunto Habitacional **LAPINHA II**: 24 lotes, sendo: lotes 01 e 25 da quadra 01; lotes 08 a 14 da quadra 02; lotes 01 a 15 da quadra 03;
- Perfazendo **11.142,30** m² (onze mil, cento e quarenta e dois vírgula trinta metros quadrados) de área construída, erigidas nos respectivos lotes na forma descrita no requerimento.

Atribui-se o valor de **R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais) para cada unidade imobiliária 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.

Montezuma/MG, aos 07 de janeiro de 2026.