



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, 15 – Centro.

CEP: 39.650-000 – Minas Novas (MG)

Fone: (33)3764-2001 / (33) 3764-2641

E-mail: socpmmn@hotmail.com / conveniosminasnovas@yahoo.com.br

DECISÃO DE CONCLUSÃO DA REURB

PROCEDIMENTO Nº 02/2021

MATRÍCULAS Nº:7.657

PROPRIETARIO: Prefeitura Municipal de Minas Novas

À PUBLICAÇÃO
Minas Novas 29/09/2022
Silvano Martins dos Santos
PRESIDENTE

Trata-se de requerimento formulado pelos legitimados Cohab Minas e 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 Barragem**, com 50 (cinquenta) unidades habitacionais, e 03 (três) lotes não edificados, localizadas no **Município de Minas Novas/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, nos termos do art. 24 do Decreto nº 9.310/18.

Esclareço que, durante a tramitação do procedimento, verificou-se que o núcleo urbano informal composto pelo **Conjunto Habitacional Barragem** implantado pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais em parceria com o **Município de Minas Novas/MG** é dotado de infraestrutura essencial definida pelo art. 31, §1º, do Decreto nº 9.310/18.

Além disso, analisou 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.

Dispensa-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 13.465/17. 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 13.465/17, artigo 92 do Decreto nº 9.310/18.

002425 29/SET/2022 11:21 PMMN-MG

CÂMERA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS 29/09/22 11:25 0010811918

Silvano Martins dos Santos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, 15 – Centro.

CEP: 39.650-000 – Minas Novas (MG)

Fone: (33)3764-2001 / (33) 3764-2641

E-mail: socpmmn@hotmail.com / conveniosminasnovas@yahoo.com.br

Posto tudo 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 9.310/18).

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 Barragem**, 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 9.310/18).

Saliento que, além do registro do loteamento será necessário abertura de matrículas individualizadas e a averbação das construções no procedimento de Reurb-S dos lotes 02a 06 da quadra 01, lotes 01 a 15 da Quadra 02, lotes 01 a 12 e 14 da quadra 03, lotes 01 a 12 da quadra 04 e lotes 01 a 03 e 05 e 06 da quadra 05, sendo 50 (cinquenta) unidades habitacionais com 40,79 m² (quarenta vírgula setenta e nove metros quadrados) de área construída e de 03 (três) lotes não edificadas sendo lote 01 da quadra 01, lote 13 da quadra 03 e lote 04 da quadra 05 todas no Loteamento denominado **Barragem**, no município de **Minas Novas/MG**, erigidas nos respectivos lotes na forma descrita no requerimento, independentemente de apresentação de habite-se e de certidão negativa do INSS, nos termos do arts. 68 e 72, do Decreto nº 9.310/18.

Atribui-se o valor R\$ 47.649,48 (quarenta e sete mil, seiscentos e quarenta e nove reais e quarenta e oito centavos) para cada unidade imobiliária e aos lotes não edificadas o valor do lote 01 da quadra 01 é de R\$ 24.983,68 (Vinte e quatro mil, novecentos e oitenta e três reais e sessenta e oito centavos), lote 13 da quadra 03 R\$ 24.428,50 (Vinte e quatro mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos) e lote 04 da quadra 05 R\$ 21.874,61 (Vinte e um mil, oitocentos e setenta e quatro reais e sessenta e um centavo). 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.

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

As unidades habitacionais objeto de comercialização pela Cohab Minas vinculadas a Contratos de compra e venda **COM OBRIGAÇÕES PENDENTES**,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MINAS NOVAS

Praça Sebastião Leme do Prado, 15 – Centro.

CEP: 39.650-000 – Minas Novas (MG)

Fone: (33)3764-2001 / (33) 3764-2641

E-mail: socpmmn@hotmail.com / conveniosminasnovas@yahoo.com.br

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 9.310/18.

Diante do exposto, declaro concluído o procedimento de regularização fundiária de interesse social – Reurb-S, nos termos do art. 40 da Lei nº 13.465/17 e art. 37 do Decreto nº 9.310/18.

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 e art. 31, V da Lei nº 13.465/17.

Minas Novas / MG, 29 de setembro de 2022

Vera Lúcia Ferreira Chagas

Assistente Social

Marcelo Wilton Costa Sousa

Advogado

Josiane Ferreira Soares
Engenheira