



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 16.244.087/0001-08

Telefax: (35) 3867-1338 / Fone: (35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37.264-000 - Ribeirão Vermelho - MG

PROCEDIMENTO Nº 01/2.021

MATRÍCULAS Nº 8.069

Proprietário: Município de Ribeirão Vermelho

Trata-se de requerimento formulado pela legitimada COHAB Minas, devidamente qualificada, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse social (Reurb - S) 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 9.310/18.

Foi publicado edital para notificação do proprietário e dos confinantes não encontrados e/ou em caso de recusa da notificação por qualquer motivo, sendo que o prazo transcorreu sem apresentação de impugnações, nos termos do art. 24, §5º do Decreto nº 9.310/18.

Esclareço que, durante a tramitação do procedimento, verificou-se que o núcleo urbano informal composto pelo Conjunto Habitacional Engenho da Serra II implantado pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais em parceria com o Município de Ribeirão Vermelho 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, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais, conforme art. 4º, § 4º, do Decreto nº 9.310/2018.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244.087/0001-08

Telefax: (35) 3867-1338 / Fone: (35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37.264-000 - Ribeirão Vermelho - MG

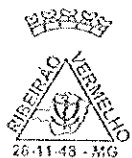
Ademais, aceita-se a apresentação dos memoriais descritivos de lotes individualizados sem georreferenciamento, considerando que a regularização do Conjunto Habitacional supramencionado se encontrava em andamento antes da publicação da Lei Federal nº 13.465/17. Nesse sentido, os padrões de memoriais descritivos 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 e art. 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, IX e 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 georeferenciamento do Conjunto Habitacional, 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, o legitimado requereu além do registro do loteamento a averbação das edificações a partir de mera notícia no procedimento de Reurb-S de 29 (vinte e nove) unidades habitacionais com 36,27m² (trinta e seis vírgula vinte e sete metros quadrados) de área construída e 01 (uma) unidade habitacional com área de 51,45 m² (cinquenta e um vírgula quarenta e cinco metros quadrados) localizada no lote 09 quadra A-1, e registrada sob matrícula nº 8.069 totalizando 30 (trinta) unidades habitacionais, todas no Loteamento denominado Engenho da Serra II, no município de Ribeirão Vermelho, 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 9.310/18;

Atribui-se ao perímetro total do núcleo o valor de R\$ R\$ 931.451,34. Atribui-se aos lotes o valor de R\$ 74,48 o metro quadrado, para fins de registro da titulação final e enquadramento na



Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244.087/0001-08

Telefax: (35) 3867-1338 / Fone: (35) 3867-1113
Av. Antônio Rocha, 291 - CEP 37.264-000 - Ribeirão Vermelho - MG

tabela de emolumentos do Estado de Minas Gerais. Deixa de atribuir valor às construções por se tratar de averbação de mera notícia.

Quanto aos ocupantes SEM OBRIGAÇÕES PENDENTES com a COHAB Minas, estes estão devidamente identificados na folha 24, devidamente vinculados à sua unidade imobiliária e ao seu respectivo direito real.

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 9.310/18.


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.

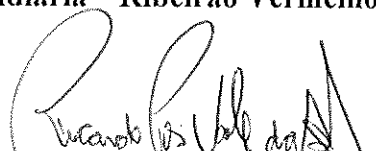
Expeça-se a Certidão de Regularização Fundiária e o título de legitimação fundiária apresentando-os, mediante requerimento, ao cartório de registro de imóveis.

Publique-se, nos termos do art. 21, V do Decreto nº 9.310 e art. 31, V da Lei nº 13.465/18.

Ribeirão Vermelho, 17 de junho de 2021

Comissão Municipal de Regularização Fundiária – Ribeirão Vermelho


Filomena Aparecida Martins


Ricardo Reis Vale da Silva


Hélio Victor Oliveira Martins


Plínio Carriço Rodrigues