



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAÍ

PRAÇA 31 DE MARÇO, 555 – CEP 39350-000 – IBIAÍ – MINAS GERAIS

Procedimento n.º 01/2021

Matrícula n.º 7924 livro 02

Proprietário: Município de Ibiaí-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) Conjunto Habitacional Prefeito Tico Mota, com 40 (quarenta) unidades habitacionais, localizadas no Município de Ibiaí-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 9.310/2018.

Esclarece-se que, durante a tramitação do procedimento, verificou-se que o núcleo urbano informal composto pelo **CONJUNTO HABITACIONAL** Prefeito Tico Mota implantado pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais em parceria com o **Município de Ibiaí** é dotado 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 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 40 (**quarenta**) **LOTES** e uma área institucional todos nas **QUADRAS 07 e 08**, sendo:

- 40 (**quarenta**) lotes **edificados** – **LOTES 01,02 e 25 a 34 DA QUADRA 07 e LOTES 01 A 28 DA QUADRA 08.**

O Loteamento do Conjunto Habitacional Prefeito Tico Mota implantado sob área de terreno registrada na **Matrícula nº 7924**, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coração de Jesus, 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 **40 (quarenta) unidades habitacionais, sendo: LOTES 01,02 e 25 a 34 DA QUADRA 07 e LOTES 01 A 28 DA QUADRA 08 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 para cada unidade imobiliária de acordo com a certidão de avaliação anexa a CRF (Certidão de Regularização Fundiária), 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.

Ibiaí/MG, 24 de setembro de 2025.

MAURINA FONSECA MOTA Assinado de forma digital por MAURINA
FONSECA MOTA DE MATOS:52006727672
DE MATOS:52006727672 Dados: 2025.09.26 09:54:54 -03'00'

(Prefeita Municipal)

