



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES  
"Terra do Rei Pelé"



PROCEDIMENTO Nº 001/2024

MATRÍCULA Nº 23.813

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TRÊS CORAÇÕES

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) do CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM BELO HORIZONTE, com 120 (cento e vinte) unidades habitacionais, localizadas no município de Três Corações/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.

Não há necessidade de realizar notificações, já que o núcleo encontra-se devidamente parcelado no Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Três Corações.

Esclarece-se que o local objeto da Reurb requerida pelos legitimados qual seja, Conjunto Habitacional Jardim Belo Horizonte, encontra-se devidamente registrado quanto ao parcelamento do solo, inexistindo a abertura de matrícula individual, averbação da construção e a titulação dos beneficiários e, que, por estes motivos faz-se dispensado a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, conforme dispõe o art. 21, §2º, inciso II, do Decreto nº 9.310/2018.

Insta informar também que, durante a tramitação do procedimento, verificou-se que o conjunto Habitacional supramencionado é dotado de infraestrutura essencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES  
"Terra do Rei Pelé"



exigida pelo art.31, §1º, do Decreto nº 9.310/2018, fatos estes que corroboram com a dispensa do Projeto de Regularização Fundiária - PRF e ratificam a desnecessidade de intervenções a serem executadas.

Além do mais, 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. 4, § 4º, do Decreto nº 9.310/2018.

Salienta-se que os legitimados requereram a averbação das construções no procedimento de Reurb-S nas 120 (cento e vinte) unidades habitacionais, sendo: LOTES 07 a 09 DA QUADRA 01; LOTES 07 e 08 DA QUADRA 02; LOTES 01 a 05 e 13 DA QUADRA 05; LOTES 01 a 21 DA QUADRA 06; LOTES 01 a 19 DA QUADRA 07; LOTES 02 a 28 DA QUADRA 08; LOTES 01 a 10 DA QUADRA 09; LOTES 01 a 14 DA QUADRA 10; LOTES 01 a 11 DA QUADRA 11; LOTES 01 a 07 DA QUADRA 12, todas com 36,27 m<sup>2</sup> (trinta e seis vírgula vinte e sete metros quadrados) de área construída, todas no Conjunto Habitacional Jardim Belo Horizonte, no município de Três Corações/MG.

Destaca-se a necessidade de alteração do registro existente referente à medida da área total dos lotes abaixo discriminados, pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, do Conjunto Habitacional Jardim Belo Horizonte, localizado no município de Três Corações/MG, da seguinte forma:

Quadra 09 - Lote 02: onde se lê 330,00m<sup>2</sup> de área total; o correto é 230,00m<sup>2</sup> de área total.

- Quadra 11 - Lote 01: onde se lê 312,10m<sup>2</sup> de área total; o correto é 292,10m<sup>2</sup> de área total.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES  
"Terra do Rei Pelé"



Quadra 11 - Lote 11: onde se lê 293,60m<sup>2</sup> de área total; o correto é 273,60m<sup>2</sup> de área total.

Atribui-se o valor das unidades habitacionais de acordo com a certidão de avaliação anexa. 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 dos arts. 53 e 54 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.

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.

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 apresentando-os, mediante requerimento, ao cartório de registro de imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES  
"Terra do Rei Pelé"



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 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.

Três Corações/MG, 30 de outubro de 2024.

BRUNA BRITO DE SOUZA

MARISA NATÁLIA DE OLIVEIRA PEREIRA

JULIANA NAVES FERREIRA E COSTA

ITAMAR PROCÓPIO SILVA

**Certidão de Publicação**

Certifico, em cumprimento ao art. 174 da Lei Orgânica Municipal e art. 37 da Constituição Federal, que este documento foi publicado no Quadro de Aviso localizado no átrio da Prefeitura de Três Corações e no sítio eletrônico oficial do Poder Executivo Municipal, Por ser verdade, firmo presente.

Três Corações/MG, 31 de 10 de 2024

  
**Marisa Natália O. Pereira**  
Matrícula 1775  
Secretaria Desenvolvimento Social  
SEDESO - Prefeitura de Três Corações