



PORTARIA N°. 271

DE 12 DE JANEIRO DE 2026.

PUBLICADO

Extrema, 12 / 01 / 26

“Determina a instauração de Processo Administrativo, para fins de Regularização Fundiária Urbana, na modalidade Reurb de Interesse Social (Reurb-S), nos termos do art. 13, inciso I da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, e dá outras providências.”

CONSIDERANDO o teor do Ofício 26/2025, por meio da qual solicita a instauração de procedimento de regularização fundiária, do núcleo urbano consolidado denominado “VILA DO ELI”, no Bairro a Roseira, neste Município de Extrema/MG;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e dá outras providências;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 13, inciso I da supracitada Lei, a **Reurb de Interesse Social (Reurb-S)** trata-se de regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;

CONSIDERANDO que o referido local é formado por parcelamento irregular, promovido há muitos anos e consolidado antes do marco temporal estabelecido pela Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, possuindo dezenas de ocupações com edificações;

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE EXTREMA, Senhor Fabrício Sanchez Bergamin, no uso das atribuições legais,

DETERMINA:

Art. 1º - Fica determinada a instauração de processo administrativo, para fins de análise e deliberações relacionadas à Regularização Fundiária Urbana, na modalidade **Reurb de Interesse Social (Reurb-S)**, nos termos do art. 13, inciso I da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017.



§ 1º. O processo administrativo ora instaurado refere-se à Regularização Fundiária Urbana do local denominado “**VILA DO ELI**”, situado no Bairro da Roseira, neste Município de Extrema/MG, nos termos do Ofício nº **26/2025** proveniente da coordenação do **REURB**.

§ 2º. Na Reurb-S, como é o presente caso, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas, bem como ao Município caberá a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, na forma do art. 33 da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 3º. A área perimetral do referido núcleo urbano consolidado encontra-se delimitada conforme Levantamento Planimétrico/Perímetro Georreferenciado e respectivo Memorial Descritivo, com perímetro informado de **1.593,41 m**, Área total de **64.327,712 m²**. “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT_V_01, de coordenadas N 7.476.515,97m e E 369.750,54m, deste, segue confrontando com Espólio de Waldomiro Almeida do Nascimento, CPF: 806.641.729-20, Posseiro, com os seguintes azimutes e distâncias: 104°47'38" e 20,76 m até o vértice PT_V_02, de coordenadas N 7.476.510,67m e E 369.770,61m; 106°46'51" e 28,05 m até o vértice PT_V_03, de coordenadas N 7.476.502,57m e E 369.797,47m; 185°39'16" e 6,04 m até o vértice PT_V_04, de coordenadas N 7.476.496,56m e E 369.796,87m; 185°05'14" e 20,15 m até o vértice PT_V_05, de coordenadas N 7.476.476,49m e E 369.795,09m; 181°32'04" e 20,02 m até o vértice PT_V_06, de coordenadas N 7.476.456,48m e E 369.794,55m; 142°04'44" e 6,49 m até o vértice PT_V_07, de coordenadas N 7.476.451,36m e E 369.798,54m; 164°52'08" e 25,32 m até o vértice PT_V_08, de coordenadas N 7.476.426,91m e E 369.805,15m; 187°57'22" e 24,96 m até o vértice PT_V_09, de coordenadas N 7.476.402,20m e E 369.801,70m; 122°52'44" e 49,59 m até o vértice PT_V_10, de coordenadas N 7.476.375,28m e E 369.843,34m; 242°36'02" e 27,44 m até o vértice PT_V_11, de coordenadas N 7.476.362,65m e E 369.818,98m; 177°14'10" e 17,29 m até o vértice PT_V_12, de coordenadas N 7.476.345,38m e E 369.819,82m; 136°40'53" e 21,53 m até o vértice PT_V_13, de coordenadas N 7.476.329,72m e E 369.834,59m; 205°46'10" e 3,84 m até o vértice PT_V_14, de coordenadas N 7.476.326,27m e E 369.832,92m; 205°34'09" e 14,56 m até o vértice PT_V_15, de coordenadas N 7.476.313,14m e E 369.826,64m, deste, segue confrontando com Rua Benedito Aparecido de Oliveira, Prefeitura Municipal de Extrema – MG, CNPJ: 18.677.591/0001-00, com os seguintes azimutes e distâncias: 198°13'02" e 4,95 m até o vértice PT_V_16, de coordenadas N 7.476.308,43m e E 369.825,09m, deste, segue confrontando com Francisco Martins Pereira, CPF: 333.948.068-00, Matrícula: R27 – 184, com os seguintes azimutes e distâncias: 283°30'15" e 7,78 m até o vértice PT_V_17, de coordenadas N 7.476.310,25m e E 369.817,52m; 272°11'23" e 10,13 m até o vértice PT_V_18, de coordenadas N 7.476.310,64m e E 369.807,40m; 300°04'26" e 14,80 m até o vértice PT_V_19, de coordenadas N 7.476.318,05m e E 369.794,60m; 308°28'49" e 7,42 m até o vértice PT_V_20, de coordenadas N 7.476.322,67m e E 369.788,79m; 317°07'29" e 24,42 m até o vértice PT_V_21, de coordenadas N 7.476.340,56m e E 369.772,17m; 237°41'34" e 4,79 m até o vértice PT_V_22, de coordenadas N 7.476.338,00m e E 369.768,12m; 272°55'15" e 11,69 m até o vértice PT_V_23, de coordenadas N 7.476.338,60m e E 369.756,45m; 246°21'19" e 22,09 m até o vértice PT_V_24, de coordenadas N 7.476.329,74m e E 369.736,22m; 253°06'50" e 17,94 m até o vértice PT_V_25, de coordenadas N 7.476.324,53m e E 369.719,05m; 256°49'39" e 24,43 m até o vértice PT_V_26, de coordenadas N 7.476.318,96m e E 369.695,26m; 145°11'52" e 38,29 m até o vértice PT_V_27, de coordenadas N 7.476.287,51m e E 369.717,12m; 237°06'17" e 33,94 m até o vértice PT_V_28, de coordenadas N



7.476.269,08m e E 369.688,62m; 235°29'29" e 9,25 m até o vértice PT_V_29, de coordenadas N 7.476.263,84m e E 369.681,00m; 146°40'08" e 7,91 m até o vértice PT_V_30, de coordenadas N 7.476.257,23m e E 369.685,35m, deste, segue confrontando com Sergio Cardoso de Lima, CPF: 263.050.466-20, Matrícula: R33 – 148, com os seguintes azimutes e distâncias: 222°24'23" e 6,05 m até o vértice PT_V_31, de coordenadas N 7.476.252,77m e E 369.681,27m; 136°19'39" e 11,82 m até o vértice PT_V_32, de coordenadas N 7.476.244,22m e E 369.689,43m; 225°00'00" e 4,46 m até o vértice PT_V_33, de coordenadas N 7.476.241,06m e E 369.686,27m; 137°06'11" e 14,92 m até o vértice PT_V_34, de coordenadas N 7.476.230,14m e E 369.696,42m; 137°14'03" e 10,26 m até o vértice PT_V_35, de coordenadas N 7.476.222,60m e E 369.703,39m, deste, segue confrontando com Pedro Lopes de Almeida, CPF: 704.276.316-53, Matrícula: R08 - 1.374, com os seguintes azimutes e distâncias: 214°55'44" e 30,94 m até o vértice PT_V_36, de coordenadas N 7.476.197,23m e E 369.685,67m; 313°53'20" e 21,18 m até o vértice PT_V_37, de coordenadas N 7.476.211,91m e E 369.670,41m; 238°23'55" e 18,35 m até o vértice PT_V_38, de coordenadas N 7.476.202,29m e E 369.654,78m; 314°25'17" e 2,09 m até o vértice PT_V_39, de coordenadas N 7.476.203,75m e E 369.653,29m; 314°57'21" e 27,27 m até o vértice PT_V_40, de coordenadas N 7.476.223,02m e E 369.634,00m; 264°24'02" e 4,58 m até o vértice PT_V_41, de coordenadas N 7.476.222,57m e E 369.629,44m; 292°06'34" e 1,03 m até o vértice PT_V_42, de coordenadas N 7.476.222,96m e E 369.628,49m; 307°40'25" e 2,97 m até o vértice PT_V_43, de coordenadas N 7.476.224,78m e E 369.626,14m; 323°42'22" e 9,18 m até o vértice PT_V_44, de coordenadas N 7.476.232,17m e E 369.620,70m; 51°06'56" e 4,15 m até o vértice PT_V_45, de coordenadas N 7.476.234,78m e E 369.623,93m; 317°22'31" e 23,37 m até o vértice PT_V_46, de coordenadas N 7.476.251,98m e E 369.608,11m; 319°09'49" e 27,55 m até o vértice PT_V_47, de coordenadas N 7.476.272,82m e E 369.590,09m; 221°29'00" e 3,78 m até o vértice PT_V_48, de coordenadas N 7.476.269,99m e E 369.587,59m; 316°08'26" e 6,88 m até o vértice PT_V_49, de coordenadas N 7.476.274,95m e E 369.582,83m; 216°01'08" e 14,84 m até o vértice PT_V_50, de coordenadas N 7.476.262,95m e E 369.574,10m; 302°06'23" e 10,76 m até o vértice PT_V_51, de coordenadas N 7.476.268,67m e E 369.564,99m; 286°29'32" e 15,00 m até o vértice PT_V_52, de coordenadas N 7.476.272,92m e E 369.550,61m; 184°53'18" e 13,63 m até o vértice PT_V_53, de coordenadas N 7.476.259,35m e E 369.549,45m, deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal de Extrema - MG, CNPJ: 18.677.591/0001-00, Posseiro, com os seguintes azimutes e distâncias: 305°41'37" e 62,37 m até o vértice PT_V_54, de coordenadas N 7.476.295,73m e E 369.498,80m; 357°10'25" e 61,29 m até o vértice PT_V_55, de coordenadas N 7.476.356,95m e E 369.495,78m, deste, segue confrontando com Avenida Roseira, Prefeitura Municipal de Extrema - MG, CNPJ: 18.677.591/0001-00, com os seguintes azimutes e distâncias: 305°28'40" e 13,85 m até o vértice PT_V_56, de coordenadas N 7.476.364,99m e E 369.484,50m; 359°17'44" e 10,42 m até o vértice PT_V_57, de coordenadas N 7.476.375,41m e E 369.484,37m; 292°02'45" e 3,51 m até o vértice PT_V_58, de coordenadas N 7.476.376,73m e E 369.481,12m; 307°13'35" e 11,66 m até o vértice PT_V_59, de coordenadas N 7.476.383,78m e E 369.471,83m; 305°12'06" e 13,85 m até o vértice PT_V_60, de coordenadas N 7.476.391,77m e E 369.460,52m; 292°55'56" e 4,55 m até o vértice PT_V_61, de coordenadas N 7.476.393,54m e E 369.456,33m; 280°58'11" e 6,21 m até o vértice PT_V_62, de coordenadas N 7.476.394,72m e E 369.450,23m; 266°55'04" e 3,50 m até o vértice PT_V_63, de coordenadas N 7.476.394,53m e E 369.446,73m; 263°50'27" e 22,54 m até o vértice PT_V_64, de coordenadas N 7.476.392,11m e E 369.424,32m; 264°59'13" e 9,23 m até o vértice PT_V_65, de coordenadas N 7.476.391,31m e E 369.415,13m; 276°39'16" e 3,25 m até o vértice PT_V_66, de coordenadas N 7.476.391,68m e E 369.411,90m; 283°31'42" e 29,41 m até o vértice PT_V_67, de coordenadas N 7.476.398,56m e E 369.383,31m; 274°58'11" e 4,96 m até o vértice PT_V_68, de coordenadas N 7.476.398,99m e E 369.378,37m; 293°17'58" e 8,02 m até o vértice PT_V_69, de coordenadas N 7.476.402,17m e E 369.371,00m; 318°37'17" e 1,50 m até o vértice PT_V_70, de coordenadas N 7.476.403,29m e E 369.370,01m; 344°57'44" e 1,86 m até o vértice



PT_V_71, de coordenadas N 7.476.405,09m e E 369.369,53m; 8°19'32" e 1,11 m até o vértice PT_V_72, de coordenadas N 7.476.406,20m e E 369.369,69m; 22°53'18" e 20,52 m até o vértice PT_V_73, de coordenadas N 7.476.425,10m e E 369.377,67m, deste, segue confrontando com Rosilda Maria de Souza, CPF: 907.114.835-15, Matrícula: R19 - 6.714, com os seguintes azimutes e distâncias: 104°12'00" e 36,48 m até o vértice PT_V_74, de coordenadas N 7.476.416,15m e E 369.413,03m; 90°02'40" e 34,56 m até o vértice PT_V_75, de coordenadas N 7.476.416,13m e E 369.447,59m; 101°17'17" e 27,46 m até o vértice PT_V_76, de coordenadas N 7.476.410,75m e E 369.474,52m; 104°34'27" e 5,55 m até o vértice PT_V_77, de coordenadas N 7.476.409,35m e E 369.479,89m; 89°13'33" e 3,98 m até o vértice PT_V_78, de coordenadas N 7.476.409,41m e E 369.483,87m; 80°08'55" e 9,11 m até o vértice PT_V_79, de coordenadas N 7.476.410,97m e E 369.492,85m; 104°46'58" e 4,00 m até o vértice PT_V_80, de coordenadas N 7.476.409,94m e E 369.496,72m; 114°16'28" e 3,01 m até o vértice PT_V_81, de coordenadas N 7.476.408,71m e E 369.499,46m; 80°32'16" e 1,96 m até o vértice PT_V_82, de coordenadas N 7.476.409,03m e E 369.501,39m; 69°59'55" e 14,30 m até o vértice PT_V_83, de coordenadas N 7.476.413,92m e E 369.514,83m; 78°46'27" e 14,36 m até o vértice PT_V_84, de coordenadas N 7.476.416,72m e E 369.528,91m; 75°20'14" e 31,00 m até o vértice PT_V_85, de coordenadas N 7.476.424,56m e E 369.558,90m, deste, segue confrontando com Antonio Silva dos Santos, CPF: 383.256.674-00, Matrícula: R51 - 5.355, com os seguintes azimutes e distâncias: 71°24'08" e 22,28 m até o vértice PT_V_86, de coordenadas N 7.476.431,67m e E 369.580,02m; 57°30'46" e 22,04 m até o vértice PT_V_87, de coordenadas N 7.476.443,51m e E 369.598,61m, deste, segue confrontando com Etelvina Pereira Lipe, CPF: 809.818.116-91, Matrícula: R9 - 4.045, com os seguintes azimutes e distâncias: 83°36'34" e 6,76 m até o vértice PT_V_88, de coordenadas N 7.476.444,26m e E 369.605,33m; 97°28'18" e 6,61 m até o vértice PT_V_89, de coordenadas N 7.476.443,40m e E 369.611,89m; 103°35'36" e 6,75 m até o vértice PT_V_90, de coordenadas N 7.476.441,82m e E 369.618,44m; 108°23'39" e 11,92 m até o vértice PT_V_91, de coordenadas N 7.476.438,05m e E 369.629,76m; 119°14'56" e 3,85 m até o vértice PT_V_92, de coordenadas N 7.476.436,17m e E 369.633,12m; 346°12'56" e 61,40 m até o vértice PT_V_93, de coordenadas N 7.476.495,80m e E 369.618,49m, deste, segue confrontando com Maria Fatima Basílio de Oliveira, CPF: 292.215.578-07, Posseira, com os seguintes azimutes e distâncias: 84°20'57" e 69,06 m até o vértice PT_V_94, de coordenadas N 7.476.502,60m e E 369.687,21m, deste, segue confrontando com Espólio de Waldomiro Almeida do Nascimento, CPF: 806.641.729-20, Posseiro, com os seguintes azimutes e distâncias: 192°52'30" e 2,14 m até o vértice PT_V_95, de coordenadas N 7.476.500,52m e E 369.686,73m; 112°11'30" e 32,48 m até o vértice PT_V_96, de coordenadas N 7.476.488,25m e E 369.716,81m; 94°52'07" e 27,02 m até o vértice PT_V_97, de coordenadas N 7.476.485,96m e E 369.743,72m; 12°47'58" e 30,78 m até o vértice PT_V_01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.”

Art. 2º - Na forma do art. 13, § 1º da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;



III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos revistos neste artigo.

Parágrafo único - Na forma do art. 13, § 2º da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao Oficial de Registro de Imóveis exigir sua comprovação.

Art. 3º - Na forma do art. 23 da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, por se tratar de regularização na modalidade Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas às seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

Art. 4º - Na forma do art. 33, § 2º da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, fica facultado aos legitimados promover, a suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel, inclusive as obras de infraestrutura essencial, nos termos do § 1º do art. 36 da supracitada Lei Nacional.



Art. 5º - Na forma do art. 37 da Lei Nacional nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, por se tratar de Reurb na modalidade “S”, caberá ao Município, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Parágrafo único - Na Reurb-S que envolva áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, caberá ao Município proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 6º - Na forma do art. 64 da Lei Nacional nº. 12.651, de 25 de maio de 2012, na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária.

Art. 7º - Nomeio, para compor a Comissão Técnica, responsável pelo deferimento ou indeferimento fundamentado do procedimento instaurado, nos termos do art. 32 e seguintes da Lei Nacional nº. 13.465/2017, os seguintes agentes públicos, ficando o primeiro nomeado para o exercício da Presidência da Comissão:

- I – Edmar Brandão Luciano (Presidente);**
- II - Surrayla Rolemburg Cunha (Coordenação REURB)**
- III – Gabriel Bagnara Jesuino (Engenheiro Civil REURB)**
- IV – Robson Minateli (Topógrafo REURB)**

Parágrafo único - Caberá à Comissão Técnica as atribuições já comidas pela Lei Nacional nº. 13.465/2017, bem como o efetivo acompanhamento, fiscalização e validação executiva dos trabalhos realizados, especialmente quanto ao seguinte:

a) Definição dos requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36, § 4º da Lei 13.465/2017);

b) Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;

c) Acompanhar, no que couber, as buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente; (solicitar formulário de buscas no cartório de imóveis);



d) Acompanhar, no que couber, a notificação dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação;

e) Acompanhar, no que couber, o recebimento das impugnações e a promoção de procedimentos extrajudiciais de composição de conflitos, fazendo uso, inclusive, da arbitragem ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou, ainda, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça estadual;

f) elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária;

g) Acompanhar, no que couber, a celebração do termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei 13.465/2017;

h) emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhado da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público);

i) Emitir conclusão formal do procedimento.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Fabrício Sanchez Bergamin

- Prefeito Municipal -