# DECISÃO DE CONCLUSÃO DA REURB

**PROCEDIMENTO: 001/2021**
**MATRÍCULAS: Matrículas 9238-A(quadra 5-A) e matrículas 1655 e 9238-A(quadra 5-B)**

**PROPRIETÁRIO: Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais**

Trata-se de requerimento formulado pela legitimada Cohab Minas e Colégio Registral Imobiliário do Estado de Minas Gerais, devidamente qualificada, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse social (Reurb - S) do **Conjunto Habitacional Diamante Rosa II** com **26 (vinte e seis) unidades habitacionaise 1 (uma) área institucional** localizadas no Município de Estrela do Sul 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.

Esclarecemos que, durante a tramitação do procedimento, verificou-se que o núcleo urbano informal composto pelo **Conjunto Habitacional Diamante Rosa II,** implantado pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais em parceria com o Município de Estrela do Sul/MG é dotado de infraestrutura essencial definida pelo art. 31, §1º, do Decreto nº 9.310/2018.

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.

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 arts. 92 e 45 do Decreto 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, X do Decreto nº 9.310/18, inclusive do cronograma físico e do termo de compromisso (art. 30, §1º, do Decreto nº 9.310/2018).

Nesta oportunidade fica **APROVADO 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 Diamante Rosa II, 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).

O **PROJETO URBANÍSTICO APROVADO** pelo Município de Estrela do Sul/MG do Conjunto Habitacional Diamante Rosa II está dividido em 02 (duas) quadras, totalizando 26 (vinte e seis) lotes da seguinte forma:

- Quadra 5-A – lotes de 01 a 10 e 12 a 13 (matrícula 9238-A) e lote 11-Rua Ametista, 335 (matrícula 12.374);
- Quadra 5-B – lotes 01 a 13 (matrículas 1655 e 9238-A);
-Área Institucional.

Salientamos que, os legitimados requereram, além do registro do loteamento, a averbação das construções no procedimento de Reurb-S de **25 (vinte e cinco) unidades habitacionais com 36,27 m² (trinta e seis vírgula vinte e sete metros quadrados)** de área construída nos lotes de 01 a 10 e 12 a 13 da quadra 5-A e lotes 1 ao 13 da quadra 5-B, e 1(uma) área institucional, todos no Loteamento denominado **CONJUNTO HABITACIONAL DIAMANTE ROSA II**, no Município de Estrela do Sul/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 art. 72, do Decreto nº 9.310/2018.

Atribui-se o valor deR$ 13.906,16 (treze mil, novecentos e seis reais e dezesseis centavos) para cada unidade imobiliária, 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.

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.

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.

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.

Expeça-se a Certidão de Regularização Fundiária e o Título Administrativo de Legitimação 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.

Estrela do Sul/MG, 01 de março de 2024.

_____

**Dayse Maria Silva Galante**
**Prefeita Municipal de Estrela do Sul/MG**
**CPF: 522.649.556-00**