



DECISÃO DE CONCLUSÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Procedimento: N° 27.265/2022

Nome do Núcleo Urbano: Núcleo Secundário 04 Bela Vista

Localização: O Núcleo Secundário 04 Bela Vista, está localizado entre as ruas Juca Véio, Santos Dumont, Bernardo Mascarenhas e Manoel de Abreu.

Modalidade da Reurb: Reurb-S

Vistos etc.

Trata-se de procedimento aberto através de requerimento formulado pelo Instituto Brasileiro de Regularização Fundiária Urbana devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por Reurb-S do **Núcleo Secundário 04 Bela Vista**.

1 - DA MODALIDADE DE REURB

A renda do núcleo urbano informal foi avaliada, comprovando-se que a renda predominante é inferior a 5 salários-mínimos, motivo pelo qual foi classificado como modalidade da Reurb-S, nos termos do Artigo 6° do Decreto Municipal n° 3.757 de 28 de junho de 2019.

2 - DAS CARACTERÍSTICAS DO NÚCLEO URBANO INFORMAL

O núcleo urbano informal teve origem na Quadra 21 do antigo Loteamento Nossa Senhora de Aparecida, sendo constituído sob forma de parcelamento do solo, localizado no bairro Bela Vista - Curvelo.

3 - DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O **Núcleo Secundário 04 Bela Vista**, foi implantado para fins urbanos, anteriormente a 19 de dezembro de 1979, motivo pelo qual é dispensado a apresentação do projeto de regularização fundiária nos termos do artigo 21, § 2º, inciso I, do Decreto n° 9.310/18, sendo necessária apenas os documentos e as peças técnicas previstas no §1º, do artigo 69, da Lei n° 13.465/17, estão em consonância com o disciplinado pelo texto legal.

4 - DA APROVAÇÃO AMBIENTAL

O núcleo urbano informal não está situado em áreas de preservação permanente (APP) ou unidade de conservação de uso sustentável, nem em áreas de proteção de mananciais, razão pela qual torna-se dispensada a apresentação dos estudos ambientais previstos no artigo 11, § 2º da Lei n° 13.465/17.



5 - DA INFRAESTRUTURA ESSENCIAL

O **Núcleo Secundário 04 Bela Vista** possui a infraestrutura essencial, definida no artigo 36, § 1º da Lei nº13.465/17, motivo pelo qual, fica dispensada a elaboração do cronograma e respectivo Termo de Compromisso, nos termos do §1º do artigo 30 do Decreto nº 9.310/18.

6 - DAS COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS

No presente caso, não existem compensações urbanísticas a serem realizadas, motivo pelo qual fica dispensada a elaboração de cronograma e respectivo Termo de Compromisso, nos termos do §1º do artigo 30 do Decreto nº 9.310/18.

7 - DAS COMPENSAÇÕES AMBIENTAIS

No presente caso, não existem compensações ambientais a serem realizadas, motivo pelo qual fica dispensada a elaboração do cronograma e respectivo Termo de Compromisso, nos termos do §1º do artigo 30 do Decreto nº 9.310/18;

8 - DAS NOTIFICAÇÕES DOS TITULARES DAS MATRÍCULAS, CONFINANTES E DEMAIS INTERESSADOS

Nos termos do §4º da Lei nº 13.465/17, as notificações dos titulares das matrículas dos imóveis e dos confinantes poderão ser realizadas pessoalmente ou pela via postal, no endereço que consta na matrícula dos imóveis, presumindo-se concordância, caso o notificado não apresente impugnação no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 20, §3º e §6º do art. 31 da Lei nº 13.465/17).

Considerando a Pesquisa Fundiária realizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, ofícios nº 001/2022 e 002/2022, respondidos e informando matrículas atingidas através dos ofícios nº 0438/2022, 0456/2022 e 0467/2022, todos os titulares de matrículas, foram citados por carta via postal e por edital, nos termos do artigo 31, §5º da Lei nº 13.465/17.

Os(as) seguintes titulares de matrículas e confinantes, foram citados por via postal e/ou edital nos termos do artigo 31, §5º da Lei nº 13.465/17:

Espólio de João Batista Silveira – Matrícula N° 10.870; José Emídio Filho – Matrícula N° 14.537; Cândida Zulmira Silveira – Matrícula N° 4.078; Raimundo Pereira Leite – Matrícula N° 3.963; Felizardo Batista de Magalhães – Matrícula N° 1.762; Beatriz Fernandes Leite – Matrícula N° 389; José Dias dos Reis – Matrícula N° 705; Agenor Fontes de Matos – Matrícula N° 4.246; Adão Pinheiro de Sá – Matrícula N°460; Ivon Soares da Silva – Matrícula N° 12.492; José de Almeida – Matrícula N° 2.416; Omar Pinto da Mata – Matrícula N° 22.022; Denis de Oliveira Peçanha – Matrícula N° 19.876; Joaquim Antônio Matos – Matrícula N° 4.317; Raimundo Pereira Leite – Matrícula N° 12.352; João Pereira de Almeida – Matrícula N° 36.140 e 36.141; Cruzelina Gomes de Carvalho – Matrícula N° 289.



Foram enviadas Notificações suplementares a LUCIANO BATISTA COSTA, Rua Manoel de Abreu, 231, bairro Bela Vista, Curvelo-MG; ESPÓLIO DE EUCLIDES PEREIRA DA SILVA, Rua Santos Dumont, 130, bairro Bela Vista, Curvelo-MG; RAIMUNDA HELENA VIEIRA, Rua Bernardo Mascarenhas, 243; 245; 247, bairro Bela Vista, Curvelo-MG; ANTÔNIO OMAR MOREIRA, Rua Manoel de Abreu, 127, bairro Bela Vista, Curvelo-MG; ESPÓLIO DE ADILSON PEREIRA DA COSTA, Rua Almirante barroso, 26, bairro Bela Vista, Curvelo-MG; ESPÓLIO DE AGNALDO ALVES FLORÊNCIO, Rua Santos Dumont, 140, bairro Bela Vista, Curvelo-MG; JOÃO RIBEIRO GUIMARÃES, Rua Rita Otaviano, 49; 106; 106A, bairro Bela Vista, Curvelo-MG;

Todos os terceiros eventualmente interessados, e, especialmente, aos proprietários e possuidores de imóveis, incorporadores de loteamentos, parcelamentos, desmembramentos, titulares de domínio, confrontantes não identificados, não encontrados, ou outros interessados sabidos e conhecidos que não foram notificados pessoalmente ou por via postal, cujos imóveis estejam localizados dentro do perímetro do **Núcleo Secundário 04 Bela Vista**, teve sua notificação feita por edital, através de publicação, permanecendo inerte.

9 - DO RECONHECIMENTO DO INTERESSE PÚBLICO NA OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS DE USO NÃO RESIDENCIAL

Os ocupantes, que utilizam suas unidades imobiliárias para uso não residencial, exercem atividades que proporciona a geração de rendas, desenvolvimento econômico e integração social para o Município; assim, reconheço o interesse público na ocupação de seus respectivos imóveis, nos termos do artigo 23, §1º, inciso III da Lei nº 13.465/17.

10 – DA TITULAÇÃO DOS OCUPANTES

Para a titulação dos ocupantes, serão utilizados dois instrumentos previstos na lei 13.465/17: a legitimação fundiária e a legitimação de posse. A regra será a titulação por legitimação fundiária; somente quando não for possível a utilização dessa espécie de titulação, será utilizada a legitimação de posse.

Para a concessão do direito real através da legitimação fundiária, além da comprovação do exercício da posse com ânimo de dono, o beneficiário deverá cumprir os requisitos do art. 23, §1º da Lei 13.465/17, a seguir:

Art. 23. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.



MUNICÍPIO DE CURVELO

Estado de Minas Gerais

Regularização Fundiária Urbana

§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário 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.

Nos dossiês individuais apresentados no processo de regularização em análise, consta declaração dos ocupantes que requereram a titulação por legitimação fundiária na modalidade de "Reurb-S", relativo ao cumprimento dos requisitos do § 1º do artigo 23 da Lei 13.465/17.

Quanto aos ocupantes, o Município reserva-se no direito de encaminhar ao Cartório de Registro de Imóveis, progressivamente a listagem de ocupantes beneficiados, o fazendo, na medida da conclusão de seus cadastros.

11 – DOS BENEFICIÁRIOS

O beneficiário **Espólio de JOAQUIM COELHO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante CPF N° 143.223.826-49, filho de José Coelho de Oliveira e Emília Francisca de Jesus, era casado desde 14/02/1987, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, com Nilda da Costa Chaves, brasileira, aposentada, filha de Leonídio da Costa Chaves e Maria Raimunda Norberta da Costa, CPF N° 446.967.366-87, Identidade N° MG-4.519.014, exerce a posse do imóvel localizado na Rua Juca Véo , 407, casa, bairro Bela Vista, CURVELO - MG desde 19/09/1984, obtido através de Escritura Pública de Compra e Venda, comprovando o exercício da posse através de Escritura Pública de Compra e Venda, tendo preenchido os requisitos da lei 13.465/17 para concessão da titulação através da Legitimação Fundiária, na modalidade **Reurb-E. Lote 01 – Inscrição cadastral: 01.06.098.0017.001**

O beneficiário **GILBERTO CARLOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, aposentado, filho de Francisco Xavier Pereira e Vicência Lozel Soares, CPF N° 161.819.806-87, Identidade N° M-9.259.424, exerce a posse do imóvel localizado na Rua Juca Véo , 373, bairro Bela Vista, Curvelo - MG desde 15/09/2004, obtido através de Escritura Pública de Compra e Venda, comprovando o exercício da posse através de Escritura Pública de Compra e Venda) , tendo preenchido os requisitos da lei 13.465/17 para concessão da titulação através da Legitimação Fundiária, na modalidade **Reurb-S. Lote 06 – Inscrição cadastral: 01.06.098.0069.001**



MUNICÍPIO DE CURVELO

Estado de Minas Gerais

Regularização Fundiária Urbana

O beneficiário **Espólio de ANTÔNIO INOCÊNCIO VIEIRA**, brasileiro, operador de máquinas, CPF N° 220.997.196-91, Identidade N° M-473.836, filho de Joaquim Inocêncio Vieira e Odília de Jesus Vieira, era casado desde 13/09/1975, sob o Regime de Separação de Bens com Maria Helena de Lima Vieira, brasileira, aposentada, filha de João Vaz da Silva e Ivone lima e Silva, CPF N° 080.861.586-67, Identidade N° MG-13.583.248, exerce a posse do imóvel localizado na Rua Juca Véio, 357, CASA, bairro Bela Vista - Curvelo - MG desde 05/02/1999, obtido através de Escritura Pública de Compra e Venda, comprovando o exercício da posse através de Escritura Pública de Compra e Venda, tendo preenchido os requisitos da lei 13.465/17 para concessão da titulação através da Legitimação Fundiária, na modalidade **Reurb-S. Lote 07 – Inscrição cadastral: 01.06.098.0073.001**

O beneficiário **Espólio de NELSON ALVES DA COSTA**, brasileiro, lavrador, CPF N° 233.167.056-00, filho de Joaquim da Costa Bravo e Francisca Alves Ferreira, era casado, com Luiza Pereira dos Santos, também falecida, brasileira, do lar, filha de Placidina Alves Fonseca, exerce a posse do imóvel localizado na Rua Manoel de Abreu, 393, bairro Bela Vista, Curvelo - MG desde 12/09/1973, obtido através de Escritura Pública de Compra e venda, comprovando o exercício da posse através de Escritura Pública de Compra e venda, tendo preenchido os requisitos da lei 13.465/17 para concessão da titulação através Legitimação Fundiária, na modalidade **Reurb S. Lote 11 – Inscrição cadastral: 01.06.098.0122.001**

O beneficiário **Espólio de FRANCISCO VARGAS**, brasileiro, lavrador, CPF N° 220.500.786-68, filho de João Vargas Sobrinho e Joaquina Ferreira da Silva, era viúvo de Deolina Alves Pinto, Vargas, também já falecida, filha de José Alves Pinto e Jovita José de Faria, exerce a posse do imóvel localizado na Rua Manoel de Abreu, 381, bairro Bela Vista - Curvelo - MG desde 01/01/1976, obtido através de Compra e venda particular/recibo, comprovando o exercício da posse através de Outro, (IPTU 1987), tendo preenchido os requisitos da lei 13.465/17 para concessão da titulação através da Legitimação Fundiária, na modalidade **Reurb-S. Lote 12 – Inscrição cadastral: 01.06.098.0134.001**

A beneficiária **ZILMA NUNES DE LIMA**, brasileira, solteira, aposentada, filha de José Nunes de Lima e Maria José Pinto, CPF N° 450.547.386-49, Identidade N° M-9.128.812, exerce a posse do imóvel localizado na Rua Manoel de Abreu, 371, bairro Bela Vista – Curvelo-MG, desde 17/02/2000, obtido através de Contrato Particular de Cessão de direitos hereditários, comprovando o exercício da posse através de Contrato Particular de Cessão de direitos hereditários, tendo preenchido os requisitos da lei 13.465/17 para concessão da titulação através da Legitimação Fundiária, na modalidade **Reurb-S. Lote 13 – Inscrição cadastral: 01.06.098.0138.001**

A beneficiária **MARIA DE JESUS OLIVEIRA**, brasileira, aposentada, filha de Salustiano Alves de Oliveira e Maria de Lourdes Alves Caetano, CPF N° 897.777.276-15, Identidade N° MG-2.605.443, divorciada, exerce a posse do imóvel localizado na Rua Santos Dumont, 267, bairro Bela Vista – Curvelo - MG desde 05/12/1977, obtido através de Partilha Judicial em Ação de Divórcio Comarca de Curvelo, comprovando o exercício da posse através de Outro, (Partilha Judicial em Ação de Divórcio Comarca de Curvelo), tendo preenchido os requisitos da lei



MUNICÍPIO DE CURVELO

Estado de Minas Gerais

Regularização Fundiária Urbana

13.465/17 para concessão da titulação através da Legitimação Fundiária, na modalidade **Reurb-S. Lote 28 – Inscrição cadastral: 01.06.098.0337.001**

O beneficiário **JADIR GERALDO DE SOUZA**, brasileiro, aposentado, filho de Francisco de Souza e Maria da Conceição Almeida, CPF N° 435.907.806-49, Identidade N° MG-7.793.667, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, desde 26/07/1980 com Sônia Lúcia Rocha de Souza, brasileira, do lar, filha de Dionílio Rocha Sobrinho e Conceição da Rocha Santana, CPF N° 981.279.346-15, Identidade N° MG-7.588.993, exerce a posse do imóvel localizado na Rua Santos Dumont, 258, bairro Bela Vista, Curvelo - MG desde 17/01/1989, obtido através de Escritura Pública de Compra e Venda, comprovando o exercício da posse através de Escritura Pública de Compra e Venda, tendo preenchido os requisitos da lei 13.465/17 para concessão da titulação através da Legitimação Fundiária, na modalidade **Reurb-S. Lote 33 – Inscrição cadastral: 01.06.098.0381.001**

A beneficiária **PRISCILA DE ALMEIDA FERNANDES**, brasileira, solteira, atendente de loja, filha de Vicente Fernandes Leite e Ana Maria de Almeida Fernandes, CPF N° 090.722.436-92, identidade N° MG-17.681.649 e **SUELEN DE ALMEIDA FERNANDES**, solteira, ajudante de cozinha, filha de Vicente Fernandes Leite e Ana Maria de Almeida Fernandes, CPF N° 090.724.806-35, identidade N° MG-15.840.615, exercem a posse em condomínio do imóvel localizado na Rua Santos Dumont, 296, CASA, bairro BELA VISTA, CURVELO - MG desde 25/12/2021, obtido através de Compra e venda particular / recibo, comprovando o exercício da posse através de Contrato de compra e venda, tendo preenchido os requisitos da lei 13.465/17 para concessão da titulação através da Legitimação de Posse, na modalidade **Reurb-S. Lote 37 – Inscrição cadastral: 01.06.098.0413.001**

O beneficiário **Espólio de GERALDO ROBERTO DA SILVA ANDRADE**, brasileiro, motorista, CPF N° 266.246.566-20, identidade N° M-2.379.400, filho de Geraldo Correia de Andrade e Maria José da Silva, era casado desde 07/10/1978 sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, com Irene Gonçalves Vieira de Andrade, brasileira, Pensionista, filha de Marcolino Gonçalves Vieira e Paula Gonçalves Caldeira, CPF N° 411.706.106-25, Identidade N° MG-14.564.213, exerce a posse do imóvel localizado na Rua Santos Dumont, 320, bairro Bela Vista, Curvelo - MG desde 20/11/1982, obtido através de Compra e venda particular/recibo, comprovando o exercício da posse através de Contrato de compra e venda, tendo preenchido os requisitos da lei 13.465/17 para concessão da titulação através da Legitimação Fundiária, na modalidade **Reurb-S. Lote 40 – Inscrição cadastral: 01.06.098.0440.001**

Ressalta-se que para titulação dos ocupantes classificados na modalidade de Reurb-S é dispensada a apresentação de título individualizado, bastando apenas que na própria CRF conste a listagem desses ocupantes, nos termos do artigo 23, § 5º da Lei nº13.465/17. Portanto, opto por titular os ocupantes da Reurb-S, aos quais concedo “HABITE-SE” simplificado e único, ante a ausência de risco aos beneficiados e a flexibilização das exigências relativas ao percentual e à dimensão de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou outros parâmetros urbanísticos e edífícios, na forma do art. 3º, §1º do Decreto nº 9.310/18. Deixo desde já autorizado a utilização do presente habite-se simplificado por parte de cada



MUNICÍPIO DE CURVELO

Estado de Minas Gerais

Regularização Fundiária Urbana

beneficiário, mediante apresentação de certidão de lançamento, referente às construções lançadas até a presente data.

Expeça-se a Certidão de Regularização Fundiária com a lista de ocupantes beneficiados com a legitimação fundiária ou legitimação de posse na modalidade de Reurb-S, para um único imóvel por cada beneficiário, apresentando-os, mediante requerimento, ao cartório de registro de imóveis, podendo, posteriormente, ser complementado o rol de beneficiários nos termos do §6º do artigo 23, da Lei nº 13.465/17.

Expeça-se títulos de legitimação fundiária ou de posse para os ocupantes que não cumpriram os requisitos da modalidade de Reurb-S, bem como para os ocupantes que possuam mais de um imóvel; neste caso, condicionado o posterior registro ao pagamento de custas e emolumentos.

Publique-se, nos termos do art. 21, inciso V do Decreto nº 9.310 e art. 28, inciso V da Lei nº 13.465/17.

Curvelo/MG, 13 de março de 2023

Luiz Paulo Glória Guimarães
Prefeito Municipal