



---

## **DECISÃO DE CONCLUSÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Procedimento:** N° 27.266/2022

**Nome do Núcleo Urbano:** Núcleo Secundário 05 Bela Vista

**Localização:** O Núcleo Secundário 05 Bela Vista, está localizado entre as ruas Juca Véio, Salgado Filho, 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 05 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 22 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 05 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**



## MUNICÍPIO DE CURVELO

Estado de Minas Gerais

Regularização Fundiária Urbana

O **Núcleo Secundário 05 Bela Vista** possui a infraestrutura essencial, definida no artigo 36, § 1º da Lei nº 13.465/17, 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:

José Cláudio de Carvalho – Matrícula N° 4.952; Sebastião Roberto dos Reis – Matrícula N° 3.806; Raimunda de Lima Fernandes – Matrícula N° 38.117; Eunice Pinheiro de Carvalho – Matrícula N° 37.994; Samir Fernandes Leite de Lima e outros – Matrícula N° 13.328; Severina Alves de Azevedo – Matrícula N° 16.499; Lucídio Cândido de Souza – Matrícula N° 3.009; José Bonifácio dos Santos – Matrícula N° 2.091; Oscar Ângelo Matoso – Matrícula N° 11.690; Enoch Maximiano de Souza – Matrícula N° 7.388; Antenor Alves dos Santos – Matrícula N° 5.969; Antônio Ernesto Martins Fernandes – Matrícula N° 25.303; Aurea Pereira da Silva – Matrícula N° 38.381; Gilberto Santos Ferreira – Matrícula N° 28.447; Aparecida de Fátima Damasceno Santos e outro – Matrícula N° 4.111.



## MUNICÍPIO DE CURVELO

Estado de Minas Gerais

Regularização Fundiária Urbana

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 05 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 ESMERINA ALVES DE SOUZA**, brasileira, do lar, viúva, filha de Jevenal Alves de Souza e Francisca Maria de Souza, CPF N° 059.146.286-95, Identidade N° MG-15.252.168, exerce a posse do imóvel localizado na Manoel de Abreu, 328, bairro Bela Vista, Curvelo - MG desde 25/09/1972, 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 28 – Inscrição cadastral: 01.06.079.0372.001**

O beneficiário **HÉRLÊN MACHADO DE MEDEIRO**, brasileiro, eletricitista de linhas e rede, filho de José Orlando de Medeiro e Dalva Machado de Medeiro, CPF N° 967.243.316-68, Identidade N° MG-8011681, casado desde 29/07/2003, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, com Eliana Costa dos Santos, brasileira, do lar, filha de Marcílio Pereira dos Santos e Efigênia Rita Costa dos Santos, CPF N° 011.906.486-36, Identidade N° MG-10192666, exerce a posse do imóvel localizado na Rua Manoel de Abreu N° 292/294, bairro Bela Vista, Curvelo – MG, a mais de 15 anos somadas as posses de seus antecessores, 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-E. Lote 25 – Inscrição cadastral : 01.06.079.0336.001.**



## MUNICÍPIO DE CURVELO

Estado de Minas Gerais

Regularização Fundiária Urbana

O beneficiário **JOSÉ CLÁUDIO DE CARVALHO**, brasileiro, serviços gerais, solteiro, filho de Luciano Ferreira de Carvalho e Cleusa Alves de Carvalho, CPF N° 598.540.906-63, Identidade N° MG-4.651.864, exerce a posse do imóvel localizado na Rua salgado Filho N° 239, bairro Bela Vista, Curvelo – MG, desde 12/06/1996, 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 09 – Inscrição cadastral: 01.06.079.0130.001.**

A beneficiária **AUREA GONDIM DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, filha de Amaro José do Nascimento e Alaíde Gondim do Nascimento, portadora da identidade N° MG-4.624.054 e CPF N° 644.603.396-68, foi casada com José Carlos da Silva Gomes, tendo sido divorciada em 21/10/1998, recebendo em partilha judicial Processo N° 1757-5/1998 Fórum de Curvelo-MG, a totalidade do imóvel localizado na Rua Salgado Filho, 209, CASA, bairro BELA VISTA, CURVELO – MG, onde exercia a posse desde 16/05/1986, comprovando o exercício da posse através de (Partilha Judicial) , tendo preenchido os requisitos da lei 13.465/17 para concessão da titulação através da Legitimação Fundiária, na modalidade **REURB – S Lote 14 – Inscrição cadastral: Desconhecido 01.06.079.0166.001.**

O beneficiário **JOÃO GERALDO DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, filho de Sebastião Josefino dos Santos e Sergia Gonçalves de Oliveira, portador da identidade N° 78.5201 e CPF N° 206.326.496-15, casado com Maria Raimunda dos Santos, brasileira, do lar aposentada, filha de José Evaristo Veiga e Edwiges Nunes de Lima, portadora da identidade N° 7.659.403, CPF N° 743.032.876-87, exerce a posse do imóvel localizado na Manoel de Abreu, 374/378, bairro Bela Vista, Curvelo - MG desde 11/06/1974, 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 32 – Inscrição cadastral: 01.06.075.0420.001**

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 edílios, 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 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



## MUNICÍPIO DE CURVELO

Estado de Minas Gerais

Regularização Fundiária Urbana

---

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