



MUNICÍPIO DE CURVELO

Estado de Minas Gerais

Regularização Fundiária Urbana

DECISÃO DE CONCLUSÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

TITULATÓRIA

Procedimento: N° 27.260/01/2022

Nome do Núcleo Urbano: Núcleo Secundário 01 Bela Vista

Localização: O Núcleo Secundário 01 Bela Vista, está localizado entre as ruas Santos Dumont, Celina Diniz, Bernardo Mascarenhas e Espírito Santo no Bairro Bela Vista.

Modalidade da Reurb: Conforme dados levantados em campo, o Núcleo Urbano se enquadra na Modalidade **REURB S**, nos termos do artigo 13 da Lei N° 13.465/2017, e do artigo 6° do Decreto Municipal N° 3.757 de 28 de junho de 2019.

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 01 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 Secundário 01 do Bela Vista** configura loteamento clandestino, tendo em vista que foi implantado sem aprovação do Município de Curvelo, configurando um núcleo urbano informal, nos termos do artigo 11, inciso II, da Lei nº 13.465/17.

03 – DOS BENEFICIÁRIOS

a) A relação contendo o nome e qualificação dos beneficiários está descrita no Processo Administrativo arquivado nesta Municipalidade do qual decorre esta decisão.

Nos termos da Lei no 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, os dados pessoais coletados no âmbito deste processo destinam-se exclusivamente à finalidade pública de regularização fundiária.

Fica assegurado que:

- Somente informações essenciais à eficácia do ato serão objeto de publicidade;
- Dados pessoais e sensíveis (como CPF, RG, estado civil, filiação) permanecerão restritos aos autos do processo administrativo;



MUNICÍPIO DE CURVELO

Estado de Minas Gerais

Regularização Fundiária Urbana

- O Município, o Cartório de Registro de Imóveis e os profissionais envolvidos atuarão como responsáveis pelo tratamento dos dados, observando os princípios de finalidade, necessidade e segurança da informação.

b) DO(S) BENEFICIÁRIO(S)

1- GERALDO FERNANDES DE ARAÚJO, imóvel localizado à Rua Espírito Santo nº115, bairro Bela Vista, Curvelo/MG - Lote 17. Considerando a documentação apresentada, cumpriu os requisitos da lei N° 13.465/2017 para concessão da titulação através da Legitimação Fundiária, na modalidade REURB E.

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 edifícios, 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 Titulatória 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; nesse 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 13.465/18.

Curvelo - MG, 05 de março de 2026

Luiz Paulo Glória Guimarães
Prefeito Municipal