

**CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

(emitida nos termos do art. 41, da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017¹)

Eu, **Laércio José Ribeiro**, Prefeito Municipal de João Monlevade, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do mandato, na forma da lei e nos termos dos **artigos 30 e 41 da Lei nº 13.465/2017 e art. 38 do Decreto nº 9.310/2018, CERTIFICO**, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante a Secretaria de Administração deste Município o Procedimento Administrativo - **PA nº 5674/2021** oriundo de requerimento apresentado pela **Fraga e Mendes Materiais de Cconstrução Ltda**, finalizado pelo deferimento por decisão administrativa definitiva publicada aos **05 de junho de 2023**, informando os seguintes requisitos constantes do **art. 41, da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017** todos eles existentes no referido procedimento:

Endereço: Lote Urbano, localizado na Avenida Alberto Lima, n.º 2650, Bairro Sion, no Município de João Monlevade, Estado de Minas Gerais, CEP: 35.931-186

Índice Cadastral: 0104413701310001

Modalidade de Regularização: Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-e)

Matrícula Atingida pelo Parcelamento: Houve a devida demonstração da área atingida pelos requerentes através da juntada da Certidão de Matrícula n.º 8.707, do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Piracicaba – Minas Gerais.

Proprietário da Matrícula Atingida: Prefeitura Municipal de João Monlevade, pessoa jurídica de direito público com sede administrativa à Rua Geraldo Miranda, n.º 337, Carneirinhos, João Monlevade – MG, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 18.401.059/0001-57, tendo o município cumprido com as exigências previstas no art. 31, da Lei 13.465, de 2017.

¹ Art. 41. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.



Finalidade: Uso misto como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

Forma de Titulação: Alienação direta do imóvel para seu detentor, nos termos do **inciso XI, do art. 15, da Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017**, pelo valor já quitado de R\$ 708.378,85 (Setecentos e oito mil trezentos e setenta e oito reais e oitenta e cinco centavos) correspondente ao justo valor da unidade imobiliária em processo de regularização aprovado segundo decisão da Comissão Avaliadora do Município publicada aos 20/12/2022.

Obras de Infraestrutura: O núcleo Urbano Regularizado já possui a infraestrutura essencial definida no § 1º, do inciso IX, do art. 36 da Lei n.º 13.465 de 2017 segundo o Projeto de Regularização Fundiária apresentado pela Empresa The Lab Consultoria por meio da Responsável Técnica Raquel Rocha Bicalho – CAU n.º 000A60036.

Edificações: Existem edificações no parcelamento com metragem superior 839 m² que deverão ser regularizadas por meio de Processo Administrativo específico para tal finalidade, a ser instruído pelo próprio beneficiário e às suas expensas no prazo máximo e superveniente de 12 (doze) meses contados da emissão desta certidão. De se consignar, todavia a dispensa de expedição de Certidão de Habite-se para a regularização e direito real de laje na Reurb-e, nos termos do **art. 63, §3º do Decreto n.º 9.310/2018** termos em que a titulação fundiária será realizada sem a averbação da respectiva construção.

Notificações: Houve a notificação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confinantes e terceiros eventualmente interessados sendo que não houve impugnações ou contestações.

“Caracterização Sumária do Imóvel: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-1, definido pelas coordenadas E: 689.750,183 m e N: 7.806.217,003 m com azimute 110° 55' 23.58" e distância de 20,80 m até o vértice M-2, definido pelas coordenadas E: 689.769,614 m e N: 7.806.209,574 m; confrontando com a Av. Alberto Lima, segue por com azimute 196° 31' 16.50" e distância de 31,68 m até o vértice M-3, definido pelas coordenadas E: 689.760,618 m e N: 7.806.179,246 m com azimute 203° 22' 25.94" e distância de 28,60 m até o vértice M-4, definido pelas coordenadas E: 689.749,281 m e N: 7.806.153,014 m com azimute 289° 56' 27.51" e distância de 22,00 m até o vértice M-5, definido pelas coordenadas E: 689.728,551 m e N: 7.806.160,535 m; confrontando com a Rua Sebastião Simão Almeida, segue por com azimute 20° 57' 41.05" e distância de 60,50 m até o vértice M-1,, encerrando este perímetro com 163,53 m e área de 1.345,62 m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS-



Memoriais Descritivos e Documentos Indispensáveis: Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos que acompanham esta Certidão seguem as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal, as quais são consideradas atendidas com a emissão desta Certidão de Regularização Fundiária. As plantas e o memorial descritivo estão assinados por profissional legalmente habilitado e estão acompanhadas pelas respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica.

Beneficiário: FRAGA E MENDES MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n.º 04.522.717/0001-54, com sede à Avenida Alberto Lima, nº 2650, no Bairro Sion, no município de João Monlevade, Estado de Minas Gerais, CEP: 35.931-186, NIRE 31206250687

A presente certidão é dotada de 03 (três) laudas e segue numerada, rubricada e grampeada ao projeto de regularização fundiária aprovado, ao respectivo termo de compromisso relativo à execução, e à listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado devidamente qualificados, indicando-se os direitos reais conferidos, caracterizando uma única unidade documental.

João Monlevade, em 19 de Junho de 2023.

Laércio José Ribeiro

Prefeito Municipal

Registrada e publicada, ao décimo nono dia do mês de junho de 2023.