

**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 5697** oriundo de requerimento apresentado pela **Luz e Força Construções Elétricas 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 Rua Sebastião Simão de Almeida, n.º 700, Bairro Sion, no Município de João Monlevade, Estado de Minas Gerais, CEP: 35.931-186

Índice Cadastral: 01.04.137.5400.0001

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 8707, do Cartório de Registro de Imóveis de João Monlevade – 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\$ 687.415,22 (Seiscentos e Oitenta e Sete mil, Quatrocentos e Quinze reais e Vinte e dois 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 a 1.049,07m² 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: Lote urbano medindo 1.625,14, localizado na Rua Sebastião Simão de Almeida, n.º 700 Bairro Sion, no Município de João Monlevade, Estado de Minas Gerais
Descrição do imóvel Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice JM09-1, definido pelas coordenadas E: 689.749,281 m e N: 7.806.153,014 m; confrontando com a Av. Alberto Lima, segue por com azimute 207° 46' 16.28" e distância de 75,99 m até o vértice JM09-2, definido pelas coordenadas E: 689.713,875 m e N: 7.806.085,779 m com azimute 298° 32' 59.92" e distância de 21,89 m até o vértice JM09-3, definido pelas coordenadas E: 689.694,656 m e N: 7.806.096,236 m; confrontando com a Rua Sebastião Simão Almeida, segue por com azimute 27° 47' 44.90" e distância de 72,71 m até o vértice JM09-4, definido pelas coordenadas E: 689.728,551 m e N: 7.806.160,535 m com azimute 109° 56' 27.51" e distância de 22,00 m até o vértice JM09-1, encerrando este perímetro com 192,60 m e área de 1.625,14m². 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 LUZ E FORÇA CONSTRUÇÕES ELETRICAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n.º03.314.591/0001-60, com sede à Rua Sebastião Simão de Almeida, nº 700, no Bairro Sion, no município de João Monlevade, Estado de Minas Gerais, CEP: 35.931-186, NIRE 31205742641.

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.