

**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 5705/2021** oriundo de requerimento apresentado pela **Brilharte comercio de Produtos de limpeza 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 Joaquim Villar Drumond , n.º 41, Bairro José Alencar, no Município de João Monlevade, Estado de Minas Gerais, CEP: 35930-278

Índice Cadastral: 010203800120001

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 157, 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\$ 121.384,68 (Cento e vinte Hum mil, trezentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito 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 343,27,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: Lote urbano medindo 661,14m², localizado Rua Joaquim Villar Drumond , n.º 41 Bairro José Alencar, no Município de João Monlevade, Estado de Minas Gerais
Descrição do imóvel Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice KF-01, definido pelas coordenadas E: 692.338,731 m e N: 7.807.570,077 m com azimute 155° 03' 58.67" e distância de 25,43 m até o vértice KF-02, definido pelas coordenadas E: 692.349,454 m e N: 7.807.547,013 m com azimute 244° 42' 39.60" e distância de 12,76 m até o vértice KF-03, definido pelas coordenadas E: 692.337,916 m e N: 7.807.541,562 m com azimute 151° 15' 33.17" e distância de 5,72 m até o vértice KF-04, definido pelas coordenadas E: 692.340,670 m e N: 7.807.536,542 m com azimute 265° 05' 18.61" e distância de 13,60 m até o vértice KF-05, definido pelas coordenadas E: 692.327,123 m e N: 7.807.535,378 m com azimute 326° 52' 26.24" e distância de 22,36 m até o vértice KF-06, definido pelas coordenadas E: 692.314,900 m e N: 7.807.554,110 m; confrontando com a Rua Joaquim Villar Drumond, segue por com azimute 59° 09' 33.25" e distância de 11,94 m até o vértice



KF-07, definido pelas coordenadas E: 692.325,154 m e N: 7.807.560,233 m com azimute 54° 03' 20.23" e distância de 16,77 m até o vértice KF-01, encerrando este perímetro. , encerrando este perímetro com 108,60 m e área de 661,14 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-2000.,

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: *Brilharte Comercio de Produtos de limpeza Ltda.*, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n.º17.309.7278/0001-00 com sede à Rua Joaquim Villar Drumond , nº 41, no Bairro José Alencar, no município de João Monlevade, Estado de Minas Gerais, CEP: 35.931-186, NIRE 31211069502.

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.