

**CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

*(emitida nos termos do art. 41, da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017<sup>1</sup>)*

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 5678/2021** oriundo de requerimento apresentado pela **MJ PNEUS**, 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 Av. Candido Dias , n.º 14, Bairro José Alencar, no Município de João Monlevade, Estado de Minas Gerais, CEP: 35930-285

**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.

---

<sup>1</sup> 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\$ 92.072,05 (Noventa e Dois mil, setenta e dois reais 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 a 205,80,m<sup>2</sup> 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 495,00 m<sup>2</sup>, localizado NA Av, Candido Dias, n.º 14 Bairro José Alencar, no Município de João Monlevade, Estado de Minas Gerais  
Descrição do imóvel Inicia-se a descrição deste

**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:** *MJ PNEUS LTDA*, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n.º 05.530.323/0001-007.309.7278/0001-00 com sede à Av. Candido Dias , nº 14, no Bairro José Alencar, no município de João Monlevade, Estado de Minas Gerais, CEP: 35.931-186, NIRE 3693707

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.