

LEI 13.465/17 – REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA
ETAPAS, HIPÓTESES E CASOS PRÁTICOS

III Encontro Estadual CORI-MG

Belo Horizonte dezembro de 2017

Ana Cristina de Souza Maia – Oficial RI Mariana
Michely Freire – Oficial RI Virginópolis

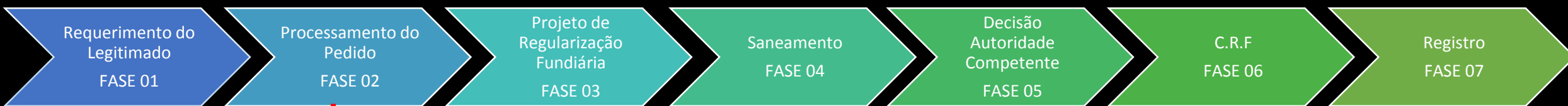
FASES DA REURB



- Artigo 28 – FASES DA REURB

- 1) Requerimento dos legitimados
- 2) Processamento administrativo
- 3) Elaboração do PRF
- 4) Saneamento do processo administrativo
- 5) Decisão da autoridade competente por ato formal
- 6) Expedição da CRF pelo Município
- 7) Registro da CRF e do PRF no RI

LINHA DO TEMPO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



1. Decisão Instauradora (art. 31, 32)
2. Classificar em Reurb-S ou Reurb-E em 180 dias (art. 30, §2º)
3. Rito de processamento: Inominada; ADU; Art. 31; ou do Art. 45 (especialização de fração ideal); por etapas (art. 36, §2º)
4. Critérios de Levantamento Planialtimétrico
5. Cadastro dos beneficiários
6. Buscas imobiliárias (matrícula da área a ser regularizada e dos confrontantes) (art. 31)
7. Notificação dos titulares de direitos reais da área regularizada e dos confrontantes (art. 31, §1º)
8. Notificação do Estado e da União: se a área regularizada ou o confrontante for posse.
9. Edital
10. Arbitragem ou Instauração de Câmaras de Resolução de Conflitos.

LINHA DO TEMPO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



1. Elaboração do PRF pelo Município em caso de Reurb-S em área pública ou em área privada (art. 33, I, *a*)
2. Elaboração do PRF pelo Município em Reurb-E em área pública (interesse público + ressarcimento posterior) (art. 33, III)
3. Aprovação do PRF em caso de Reurb-E em área pública ou privada (art. 33, *caput* e inciso II)
4. Conteúdo do PRF: (art. 35)
 - ✓ Planta do Perímetro
 - ✓ Estudo de Desconformidade jurídica, urbanística, ambiental
 - ✓ Projeto urbanístico (art. 36)
 - ✓ Memoriais descritivos georreferenciados
 - ✓ Estudos Técnicos (áreas de risco, áreas ambientalmente protegidas e respectivas soluções)
 - ✓ Cronograma da implantação da infraestrutura, das compensações urbanísticas e ambientais
 - ✓ Termo de Compromisso

LINHA DO TEMPO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Fase em que o Município saneia vícios eventualmente existentes, como por exemplo:

- ✓ Ausência de notificação ou notificação defeituosa ou ausência de edital;
- ✓ Ausência de averbação do ADU;
- ✓ Ausência de classificação da modalidade da Reurb;
- ✓ Revisão da classificação da modalidade da Reurb, no caso de ter sido imposta por transcurso do prazo de 180 dias;
- ✓ Ausência de P.R.F ou projeto defeituoso ou em desconformidade com normas fixadas na decisão instauradora ou em leis municipais;
- ✓ Determinação do desmembramento do procedimento da Reurb em caso de ser identificada área de risco ou ambientalmente protegida. Essas áreas exigem estudos técnicos.

LINHA DO TEMPO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Fase que inicia a conclusão da REURB. O ato não foi definido pela lei, cabendo ao Município decidir que ato será o mais adequado (Sílvio Figueiredo). O ato administrativo que decidir o processamento da REURB deverá conter: (art. 40)

- ✓ indicação das intervenções a serem executadas;
- ✓ Aprovação do PRF
- ✓ Identificação e declaração dos ocupantes de cada unidade e respectivos direitos reais.

LINHA DO TEMPO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



1. CRF = ato administrativo que encerra a REURB no âmbito do Executivo Municipal. Lei não estipula o tipo de ato, ficando a cargo do Município determinar modalidade e autoridade competente.

2. Requisitos da CRF:

- ✓ Nome e localização do NU regularizado;
- ✓ Modalidade da REURB;
- ✓ Responsabilidades pelas obras e serviços;
- ✓ Indicação numérica de cada uma das unidades;
- ✓ Lista: nome/qualificação dos ocupantes/unidade e direito outorgado.

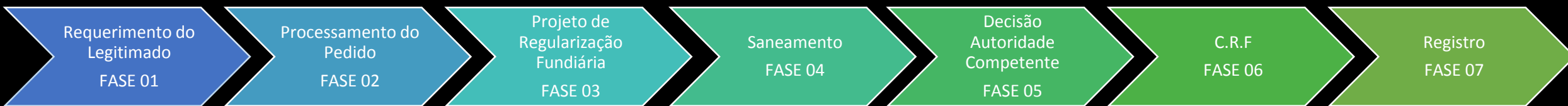
3. Art 47 – CRF saneia PADRÃO de plantas, memoriais e outros trabalhos gráficos

LINHA DO TEMPO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



1. Requerimento dirigido ao CRI (art. 42)
2. Dispensa de reconhecimento de firma (art. 47, parágrafo único)
3. Prenotação, autuação, emissão de nota devolutiva em até 15 dias.
4. Realização das notificações se o Município não o fez; (art. 44, §6º)
5. Prazo de registro: 60 dias, renováveis justificadamente por igual prazo. (art. 44, § 5º)
6. Em caso de impugnação, a conciliação deve ser feita perante o Município, encerrando-se o protocolo após o transcurso de 120 dias.

LINHA DO TEMPO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



7. Área demarcada/regularizada \neq da área matriculada: adota-se o memorial descritivo da gleba apresentado com o PRF, que deverá ser averbado na(s) matrícula(s) existente(s), antes do registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

8. CRF substitui a instituição e especificação de condomínio (art. 48)

9. Lei diz (art. 49) que o registro da CRF deve ser feito em cada uma das matrículas atingidas. Entretanto entendemos que o correto seria fazer apenas uma averbação remissiva, informando o registro da CRF na matrícula nova.

CASO 01 – GOVERNADOR VALADARES

- COMARCA: GOVERNADOR VALADARES
- MUNICÍPIO: GOVERNADOR VALADARES
- OCUPAÇÃO: LOTEAMENTO PARK FRATERNIDADE
- MATRÍCULA: URBANA – Nº 31.228, DE 08/07/2004
- LOCALIZAÇÃO: dentro da mancha urbana da cidade
- ÁREA: 145.200,00 m²
- PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE GOVERNADOR VALADARES
- DATA DA OCUPAÇÃO: não se sabe ao certo, mas em 2002 já existia “Projeto de Regularização Fundiária”.
- INFORMAÇÕES ADICIONAIS: área caracterizada como ZHIS por decreto municipal
- GRAU DE IRREGULARIDADE: BAIXO.

CASO 01 – GOVERNADOR VALADARES

MATRÍCULA		GOVERNADOR VALADARES - MG	
31.228	FOLHA	O OFICIAL	
001	08.07.2004	<i>Renato S. Silva</i> Renato Soares Silva Escrivente Substituto	

IMÓVEL: Área de terreno medindo 145.200,00 m² (cento e quarenta e cinco mil e duzentos metros quadrados) do loteamento denominado **BAIRRO PARK DA FRATERNIDADE**, desta cidade, confrontando por seus diversos lados, ao Sul e a Oeste com área de propriedade de Odilon Ferreira Mattos; a Norte e à leste com o Bairro Jardim Pérola.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR VALADARES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.622.890/0001-80.-

Procedência Imobiliária: Matrícula 22.885 a 23.042 e 23.044 a 23.342 Lv.02-RG, desta Serventia Imobiliária.— Eu, Renato S.Silva, escrevente substituto, datilografei. DOU FÉ. O Oficial, *Renato S. Silva*

R.01—31.228—Prot.87.349—08.07.2004— **ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO** — Nos termos da Lei 6015/73 e com base na documentação apresentada, exigida pela Lei nº 6.766/79, procedo o registro da alteração do loteamento denominado **BAIRRO PARK DA FRATERNIDADE**. O projeto foi aprovado pela Municipalidade desta cidade. As características do loteamento são as seguintes: **ÁREA LOTEADA:** 145.200,00 m² (cento e quarenta e cinco mil e duzentos metros quadrados). **NÚMERO DE LOTES:** 616 (seiscentos e dezesseis). **NÚMERO DE QUADRAS:** 20 (vinte). **NÚMERO DE LOTES POR QUADRA:** Quadra nº 01, com 19 lotes; Quadra nº 02, com 20 lotes; Quadra nº 03, com 13 lotes; Quadra nº 04, com 13 lotes; Quadra nº 05, com 06 lotes; Quadra nº 06, com 50 lotes; Quadra nº 07, com 09 lotes; Quadra nº 08, com 44 lotes; Quadra nº 09, com 21 lotes; Quadra nº 10, com 17 lotes; Quadra nº 11, com 21 lotes; Quadra nº 12, com 77 lotes; Quadra nº 13, com 61 lotes; Quadra nº 14, com 70 lotes; Quadra nº 15, com 29 lotes; Quadra nº 16, com 44 lotes; Quadra nº 17, com 50 lotes; Quadra nº 18, com 12 lotes; Quadra nº 19, com 12 lotes e Quadra nº 20, com 28 lotes. **ÁREA TOTAL DE LOTES:** 98.114,47 M2. **SISTEMA VIÁRIO:** 47.085,53 m². Apresentou croquis, memorial descritivo e termo de compromisso firmado entre Prefeitura Municipal local e esta Serventia, datado de 10/05/2004, que fica fazendo parte integrante e complementar do memorial descritivo.— Eu, Renato S.Silva, escrevente substituto, datilografei. DOU FÉ. O Oficial, *Renato S. Silva*

MATRÍCULA		GOVERNADOR VALADARES - MG	
31.228	FOLHA	O OFICIAL	
001	VERBO	<i>Renato S. Silva</i> Escrivente Substituto	

R.02--31.228--Prot.90.406--01.06.2005-- **ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO** -- Nos termos da Lei 6015/73 e com base na documentação apresentada, exigida pela Lei 6766/79, procedo o registro da alteração do loteamento denominado **BAIRRO PARK DA FRATERNIDADE**. O projeto foi devidamente aprovado pelo Município, em 22/11/2004. O loteamento continua ocupando a área de 145.200,00 m² (cento e quarenta e cinco mil e duzentos metros quadrados), sendo que esta alteração tem como objetivo a inclusão de 50 (cinquenta) lotes que foram omitidos na planta anterior. Após a alteração a quadra nº 01 com 19 lotes passa a ter 33 lotes; a quadra nº 02 com 20 lotes passa a ter 35 lotes; a quadra nº 03 com 13 lotes passa a ter 23 lotes; a quadra nº 04 com 13 lotes passa a ter 16 lotes; a quadra nº 20 com 28 lotes passa a ter 36 lotes. **ÁREA DOS LOTES:** 104.488,59 m² (cento e quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito metros e cinquenta e nove décimos quadrados). **TOTAL DE LOTES:** 666 lotes. **SISTEMA VIÁRIO:** 40.711,41 m² (quarenta mil, setecentos e onze metros e quarenta e um décimos quadrados). Apresentou croquis e memorial descritivo, que se arquivam. Ficam ratificadas as demais características do loteamento, que nas foram alteradas. O termo de compromisso citado no R.01 desta matrícula continua em vigor.-- DOU FÉ. O Oficial, *Renato S. Silva*

AV-3-31228-09/1/2016 - Protocolo: 151736 - 07/11/2016

RETIIFICAÇÃO - Certifico de conformidade com o Croquis e Memorial descritivo datado de 18 de abril de 2016 e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia, para constar que os lotes nºs 20 e 21 da quadra nº 16 do loteamento descrito nesta matrícula foi retificado e passaram a ter as seguintes redações: **Lote nº 20**, com área de 203,87m² e as seguintes medidas e confrontações: 10,06 metros de frente para a Rua "O"; 16,39 metros nos fundos com os lotes nºs 17 e 18; 19,72 metros à direita com o lote nº 21; e, 20,62 metros à esquerda, com os lotes nºs 19 e 18 e Rua Dr. Lirio Fontes de Rezende; **Lote nº 21**, com área de 102,44m² e as seguintes medidas e confrontações: 5,06 metros de frente para a Rua "O"; 5,66 metros nos fundos com o lote nº 16; 19,75 metros à direita com o lote nº 22; e, 20,56 metros à esquerda, com os lotes nºs 17 e 20. Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000105040177, atribuição: Imóveis, localidade: Governador Valadares. Nº selo de consulta: AWZ00884, código de segurança :
Continua na ficha 2

CASO 01 – GOVERNADOR VALADARES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO
GOVERNADOR VALADARES - MG

O OFICIAL _____

MATRÍCULA 31228 FOLHA 2

564995562963104. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FE. O Oficial.

Nota Registrada de Cartas Oficial Substituível

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO
GOVERNADOR VALADARES - MG

O OFICIAL _____

MATRÍCULA 31.228 FOLHA 001

FICHA AUXILIAR

Quadra nº 01

Lote nº 01 _____	Lote nº 12 _____	Lote nº 23 <u>56.103</u>
Lote nº 02 _____	Lote nº 13 <u>52.599</u>	Lote nº 24 _____
Lote nº 03 _____	Lote nº 14 _____	Lote nº 25 _____
Lote nº 04 _____	Lote nº 15 <u>32.616</u>	Lote nº 26 <u>34.148</u>
Lote nº 05 _____	Lote nº 16 _____	Lote nº 27 _____
Lote nº 06 _____	Lote nº 17 _____	Lote nº 28 _____
Lote nº 07 _____	Lote nº 18 _____	Lote nº 29 _____
Lote nº 08 _____	Lote nº 19 _____	Lote nº 30 _____
Lote nº 09 _____	Lote nº 20 _____	Lote nº 31 _____
Lote nº 10 _____	Lote nº 21 _____	Lote nº 32 _____
Lote nº 11 _____	Lote nº 22 _____	Lote nº 33 _____

Quadra nº 02

Lote nº 01 _____	Lote nº 13 _____	Lote nº 25 _____
Lote nº 02 <u>51.764</u>	Lote nº 14 _____	Lote nº 26 _____
Lote nº 03 <u>48.883</u>	Lote nº 15 _____	Lote nº 27 _____
Lote nº 04 _____	Lote nº 16 _____	Lote nº 28 _____
Lote nº 05 _____	Lote nº 17 _____	Lote nº 29 <u>32.701</u>
Lote nº 06 _____	Lote nº 18 _____	Lote nº 30 <u>38.162</u>
Lote nº 07 _____	Lote nº 19 _____	Lote nº 31 <u>34.030</u>
Lote nº 08 _____	Lote nº 20 <u>39.104</u>	Lote nº 32 _____
Lote nº 09 _____	Lote nº 21 _____	Lote nº 33 _____
Lote nº 10 _____	Lote nº 22 _____	Lote nº 34 _____
Lote nº 11 _____	Lote nº 23 _____	Lote nº 35 _____
Lote nº 12 _____	Lote nº 24 <u>52.790</u>	

PROPOSTA DE REGULARIZAÇÃO

- Estando o parcelamento do solo já registrado, a Regularização Fundiária referente ao parcelamento Park Fraternidade vai alcançar apenas a dimensão da titulação dos atuais ocupantes, devendo atender apenas às seguintes fases do artigo 28:
 - Fase 01 – recebimento e processamento do requerimento com a consequente classificação da modalidade aplicável (REURB-S);
 - Fase 02 e 03 – dispensa-se a notificação dos titulares e a aprovação do PRF;
 - Fase 04 – saneamento apenas em relação ao aspecto subjetivo da REURB;
 - Fase 05 – publicação da decisão da autoridade competente, que será determinada pelo próprio Município;
 - Fase 06 – expedição da CRF. Neste caso não precisará conter o Projeto de Regularização Fundiária. Sugere-se a titulação por LF, dada a inexistência de risco de prejuízos aos beneficiários ou a terceiros interessados.
 - Fase 07 – registro da CRF no RI competente, conforme sugestão a seguir:

LINHA DO TEMPO - REURB DE GOVERNADOR VALADARES



1. Decisão Instauradora (art. 31, 32)
2. Classificação da modalidade como Reurb-S
3. Cadastro dos beneficiários

LINHA DO TEMPO DA REURB – GOVERNADOR VALADARES



- ✓ Estando o parcelamento registrado, não se há que falar em apuração do perímetro e da titularidade do imóvel, dispensando-se a fase 02.
- ✓ Considerando que a ocupação possui toda infraestrutura urbanística ESSENCIAL instalada, dispensa-se a fase 03 (não sendo este o caso, deve-se apurar a situação real da ocupação a fim de se verificar a necessidade de elaboração de PRF, PU e Termo de Compromisso).

LINHA DO TEMPO - REURB DE GOVERNADOR VALADARES



- Fase em que se realizará a publicação do ato administrativo decisório que deverá conter apenas a identificação e declaração dos ocupantes de cada unidade e seus respectivos direitos reais, tendo em vista a inexistência de PRF.

LINHA DO TEMPO - REURB DE GOVERNADOR VALADARES



1. Requisitos da CRF da REURB Valadares:

- ✓ Nome e localização do NUI regularizado;
- ✓ Modalidade da REURB;
- ✓ Indicação numérica de cada uma das unidades;
- ✓ Listagem contendo: nome e qualificação completa dos ocupantes (artigo 698 provimento 260), bem como a unidade correspondente e o direito real outorgado.
- ✓ Menção à dispensa de PRF e Termo de Compromisso

Observação: declaração do valor fiscal das unidades (requisito operacional)

LINHA DO TEMPO - REURB DE GOVERNADOR VALADARES



1. Requerimento dirigido ao CRI, acompanhado da CRF que neste caso será simplificada (art. 42).
2. Dispensa de reconhecimento das firmas de todos os documentos que compõem a CRF (art. 47, parágrafo único), bem como da apresentação das cópias dos documentos pessoais (art. 17 parágrafo único e art. 23, § 5º).
3. Prenotação, autuação, emissão de nota devolutiva em até 15 dias.
4. Prazo de registro: 60 dias, renováveis por igual prazo. (,§5º, art. 44)

PROPOSTA DE REGULARIZAÇÃO

- MODELOS MICHELY

CASO 02 – INIMUTABA

- COMARCA: CURVELO
- MUNICÍPIO: INIMUTABA
- OCUPAÇÃO: LOTEAMENTO SANTO ANTÔNIO
- MATRÍCULA: URBANA - Nº 44.360, de 13/10/2017
- LOCALIZAÇÃO: dentro da mancha urbana do Município
- ÁREA: 22.136,00 m²
- PROPRIETÁRIO: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO (loteadora)
- DATA DA OCUPAÇÃO: não se sabe ao certo, mas existe lei municipal estipulando regras para a regularização fundiária na área.
- INFORMAÇÕES ADICIONAIS: Lei Municipal 660, de 05/04/2017 autoriza Município a proceder à Regularização Fundiária da área
- GRAU DE IRREGULARIDADE: BAIXO para MÉDIO.

CASO 02 – INIMUTABA

 LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M. G.		
MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
44360	13/10/2017	Matrícula nº 24.749, Livro 02
<p>Imóvel: IMÓVEL URBANO, situado no Município de INIMUTABA, Comarca de CURVELO, Estado de Minas Gerais, com área de 22.136,00m², compreendido no "BAIRRO SANTO ANTÔNIO", situado na Avenida Dr. Geraldo Magalhães Mascarenhas, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BU9-M-E431, com latitude de 18°43'52,17"S, longitude de 44°21'51,545"W e altitude de 603,46m, deste, segue confrontando com MARIA ELIANA BASTOS PEREIRA, CNS.03.897-6, Mat:1680, com azimute geodésico de 140°32 e distância topográfica local de 17,68m até o vértice BU9-M-E480, com latitude de 18°43'52,614"S, longitude de 44°21'51,162"W e altitude de 605,58 m, deste, segue confrontando com JOSÉ EUSTÁQUIO BASTOS, CNS.03.897-6, Mat:30348, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 141°19, distância de 12,5m até o vértice BU9-M-E481, com latitude de 18°43'52,932"S, longitude de 44°21'50,895"W e altitude de 606,90 m, azimute de 140°49, distância de 30,24m até o vértice BU9-M-E432, com latitude de 18°43'53,694"S, longitude de 44°21'50,243"W e altitude de 608,48 m, deste, segue confrontando com AV. DR. GERALDO MAGALHÃES MASCARENHAS, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 228°52, distância de 13,12m até o vértice BU9-M-E433, com latitude de 18°43'53,974"S, longitude de 44°21'50,581"W e altitude de 609,08 m, azimute de 230°03, distância de 13,36m até o vértice BU9-M-E434, com latitude de 18°43'54,254"S, longitude de 44°21'50,93"W e altitude de 608,99 m, azimute de 226°14, distância de 12,3m até o vértice BU9-M-E435, com latitude de 18°43'54,53"S, longitude de 44°21'51,234"W e altitude de 609,95 m, azimute de 229°30, distância de 12,56m até o vértice BU9-M-E436, com latitude de 18°43'54,795"S, longitude de 44°21'51,56"W e altitude de 610,17 m, azimute de 230°17, distância de 12,11m até o vértice BU9-M-E437, com latitude de 18°43'55,047"S, longitude de 44°21'51,878"W e altitude de 610,53 m, azimute de 228°49, distância de 11,66m até o vértice BU9-M-E438, com latitude de 18°43'55,297"S, longitude de 44°21'52,177"W e altitude de 610,88 m, azimute de 228°21, distância de 42,25m até o vértice BU9-M-E439, com latitude de 18°43'56,21"S, longitude de 44°21'53,255"W e altitude de 612,78 m, azimute de 227°44, distância de 14,88m até o vértice BU9-M-E440, com latitude de 18°43'56,535"S, longitude de 44°21'53,631"W e altitude de 613,35 m, azimute de 227°16, distância de 11,97m até o vértice BU9-M-E441, com latitude de 18°43'56,799"S, longitude de 44°21'53,931"W e altitude de 613,84 m, azimute de 227°27, distância de 11,86m até o vértice BU9-M-E442, com latitude de 18°43'57,06"S, longitude de 44°21'54,229"W e altitude de 614,46 m, azimute de 228°16, distância de 15m até o vértice BU9-M-E443, com latitude de 18°43'57,384"S, longitude de 44°21'54,611"W e altitude de 614,85 m, azimute de 226°37, distância de 15,49m até o vértice BU9-M-E444, com latitude de 18°43'57,73"S, longitude de 44°21'54,996"W e altitude de 615,72 m, azimute de 223°41, distância de 12,18m até o vértice BU9-M-E445, com latitude de 18°43'58,017"S, longitude de 44°21'55,283"W e altitude de 615,59 m, azimute de 224°12, distância de 14,54m até o vértice BU9-M-E446, com latitude de 18°43'58,356"S, longitude de 44°21'55,629"W e altitude de 616,25 m, azimute de 225°08, distância de</p>		
..... Continua no verso		
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CURVELO - MG		

15,17m até o vértice BU9-M-E447, com latitude de 18°43'58,704"S, longitude de 44°21'55,996"W e altitude de 616,60 m, azimute de 224°33, distância de 12,17m até o vértice BU9-M-E448, com latitude de 18°43'58,986"S, longitude de 44°21'56,288"W e altitude de 616,87 m, azimute de 225°10, distância de 11,89m até o vértice BU9-M-E449, com latitude de 18°43'59,258"S, longitude de 44°21'56,576"W e altitude de 617,00 m, azimute de 223°53, distância de 12,16m até o vértice BU9-M-E450, com latitude de 18°43'59,543"S, longitude de 44°21'56,863"W e altitude de 616,73 m, azimute de 224°13, distância de 12,06m até o vértice BU9-M-E451, com latitude de 18°43'59,824"S, longitude de 44°21'57,151"W e altitude de 616,72 m, azimute de 225°24, distância de 12,03m até o vértice BU9-M-E452, com latitude de 18°44'00,099"S, longitude de 44°21'57,443"W e altitude de 616,73 m, azimute de 223°30, distância de 11,9m até o vértice BU9-M-E453, com latitude de 18°44'00,38"S, longitude de 44°21'57,722"W e altitude de 616,64 m, azimute de 224°17, distância de 11,98m até o vértice BU9-M-E454, com latitude de 18°44'00,659"S, longitude de 44°21'58,008"W e altitude de 616,68 m, azimute de 224°53, distância de 32,8m até o vértice BU9-M-E455, com latitude de 18°44'01,414"S, longitude de 44°21'58,798"W e altitude de 615,91 m, deste, segue confrontando com RUA JEQUITIBÁ, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 317°45, distância de 25,62m até o vértice BU9-M-E456, com latitude de 18°44'00,797"S, longitude de 44°21'59,386"W e altitude de 613,61 m, azimute de 318°22, distância de 11,99m até o vértice BU9-M-E457, com latitude de 18°44'00,506"S, longitude de 44°21'59,658"W e altitude de 612,59 m, azimute de 319°32, distância de 12,07m até o vértice BU9-M-E458, com latitude de 18°44'00,207"S, longitude de 44°21'59,925"W e altitude de 611,03 m, azimute de 320°56, distância de 11,91m até o vértice BU9-M-E459, com latitude de 18°43'59,906"S, longitude de 44°22'00,182"W e altitude de 609,93 m, azimute de 321°12, distância de 12,03m até o vértice BU9-M-E460, com latitude de 18°43'59,601"S, longitude de 44°22'00,439"W e altitude de 608,78 m, deste, segue confrontando com RUA CEDRO, com os seguintes azimutes geodésicos e distâncias topográficas locais: azimute de 48°54, distância de 32,78m até o vértice BU9-M-E461, com latitude de 18°43'58,901"S, longitude de 44°21'59,596"W e altitude de 612,19 m, azimute de 46°49, distância de 12,14m até o vértice BU9-M-E462, com latitude de 18°43'58,63"S, longitude de 44°21'59,293"W e altitude de 613,21 m, azimute de 49°30, distância de 12,22m até o vértice BU9-M-E463, com latitude de 18°43'58,372"S, longitude de 44°21'58,976"W e altitude de 613,79 m, azimute de 50°15, distância de 11,97m até o vértice BU9-M-E464, com latitude de 18°43'58,123"S, longitude de 44°21'58,662"W e altitude de 614,73 m, azimute de 50°10, distância de 12,24m até o vértice BU9-M-E465, com latitude de 18°43'57,869"S, longitude de 44°21'58,341"W e altitude de 615,43 m, azimute de 46°56, distância de 11,93m até o vértice BU9-M-E466, com latitude de 18°43'57,604"S, longitude de 44°21'58,044"W e altitude de 615,28 m, azimute de 42°50, distância de 12,06m até o vértice BU9-M-E467, com latitude de 18°43'57,316"S, longitude de 44°21'57,764"W e altitude de 612,04 m, azimute de 55°01, distância de 12,14m até o vértice BU9-M-E468, com latitude de 18°43'57,09"S, longitude de 44°21'57,424"W e altitude de 615,40 m, azimute de 48°44, distância de 29,92m até o vértice BU9-M-E469, com latitude de 18°43'56,448"S, longitude de 44°21'56,656"W e altitude de 615,02 m, azimute de 46°28, distância de 11,83m até o vértice BU9-M-E470, com latitude de 18°43'56,183"S, longitude de 44°21'56,364"W e altitude de 614,85 m, azimute de 49°13, distância de 29,91m até o vértice BU9-M-E471, com latitude de 18°43'55,548"S, longitude de 44°21'55,591"W e altitude de 613,88 m, azimute de 48°08, distância de 12,03m até o vértice BU9-M-E472, com latitude de 18°

.....Continuação - Ficha 2

CASO 02 – INIMUTABA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURVELO - M.G.		
MATRÍCULA	DATA	REGISTRO ANTERIOR
44360		Continuação - Ficha 2
<p>43°55,287'S, longitude de 44°21'55,285"W e altitude de 613,49 m, azimute de 49°17, distância de 12,09m até o vértice BU9-M-E473, com latitude de 18°43'55,03"S, longitude de 44°21'54,972"W e altitude de 613,03 m, azimute de 48°47, distância de 25,16m até o vértice BU9-M-E474, com latitude de 18°43'54,491"S, longitude de 44°21'54,326"W e altitude de 611,57 m, azimute de 48°41, distância de 30,78m até o vértice BU9-M-E475, com latitude de 18°43'53,831"S, longitude de 44°21'53,537"W e altitude de 608,86 m, azimute de 49°52, distância de 11,52m até o vértice BU9-M-E476, com latitude de 18°43'53,589"S, longitude de 44°21'53,236"W e altitude de 608,08 m, azimute de 48°41, distância de 30,14m até o vértice BU9-M-E477, com latitude de 18°43'52,942"S, longitude de 44°21'52,463"W e altitude de 603,97 m, azimute de 48°14, distância de 12,23m até o vértice BU9-M-E478, com latitude de 18°43'52,677"S, longitude de 44°21'52,152"W e altitude de 603,60 m, azimute de 49°25, distância de 12,03m até o vértice BU9-M-E479, com latitude de 18°43'52,423"S, longitude de 44°21'51,84"W e altitude de 603,40 m, azimute de 48°04, distância de 11,61m até o vértice BU9-M-E431, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel foram referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro de Referência SIRGAS2000 (SGB) e o cálculo de área realizado com base nas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL)."</p> <p>Cadastro Municipal: 01.08.001.0001.001.</p> <p>Registro Anterior: Matrícula nº 24.749.</p> <p>Proprietário(s): COMPANHIA DE CIDADÃO E TRIBUTOS S.A. (CITRUB), inscrita no CNPJ nº 17.245.77/0001-00, sede na Rua Paraná, 367, Bairro Paranaíba, CEP 13.500-000, Curvelo/MG. Enol: R\$18,59 - Recomp: R\$0,10 - Taxa Fisc. Judic: R\$0,10 - Total R\$19,62.</p> <p>Dou fe. <i>Mariane Pereira Sampaio</i> Mariane Pereira Sampaio - Escrevente Autorizada.</p>		



PROPOSTA DE REGULARIZAÇÃO

- Embora o parcelamento do solo não esteja registrado, há notícias de que a loteadora está providenciando o projeto urbanístico para aprovação junto ao Município. A área possui toda a infraestrutura essencial, que foi colocada pelo Município. A REURB do parcelamento Santo Antônio deverá atender às seguintes fases do artigo 28:
 - Fase 01 – recebimento e processamento do requerimento com a consequente classificação da modalidade aplicável (REURB-S);
 - Fase 02 – matrícula recém retificada, por isso entendemos que dispensa-se a notificação dos confrontantes e do titular, se for este o requerente da REURB;
 - Fase 03 – aprovação do PRF com atribuição de eventuais responsabilidades;
 - Fase 04 – saneamento objetivo (PRF, compensações, etc) e subjetivo da REURB;
 - Fase 05 – publicação da decisão da autoridade, determinada pelo Município;
 - Fase 06 – expedição da CRF contendo todos os requisitos do artigo 41 que deverão ser observados na qualificação do título no CRI;
 - Fase 07 – registro da CRF no RI competente, conforme sugestão a seguir:

PROPOSTA DE REGULARIZAÇÃO

- MODELOS MICHELY

CASO 03 – MATEUS LEME



CASO 03 – MATEUS LEME

MATRÍCULA 34.633	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR Mat. 377 e 11.902
DATA 15-10-2002	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº	L.2 de M.Leme

IMÓVEL Uma gleba de terras situadas no lugar denominado "Fazenda Rancho Grande", neste município com a área de 102,39,72 ha e nela edificada uma casa para colonos, curral, e demais benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem início no marco 01 com as coordenadas E=557372.774 N=7788273.84 cravado à margem da MG - 050 e Romeu Amaral, com este, segue por cerca e pela margem esquerda da estrada municipal numa distância de 1.871,46m até o marco 02 E=556621.009 N=77866.954 e nas divisas de Cássio Diniz Nogueira, com este voltando a esquerda segue por outra estrada de acesso à Fazenda numa distância de 409,34m até o marco 03 E=557004.745 N=7786543.9589 voltando a esquerda novamente deixa esta estrada segue por cerca numa distância de 69,59m até o marco 04 E=557064.123 N=7786580.255 nas divisas de José Euser da Silva, com este segue por cerca e valo numa distância de 1.397,53m até o marco 05 E=557642.132 N=7787657.011 nas divisas do Bairro Jardim das Mangabeiras; com este, continua por cerca e valo numa distância de 236,47m até o marco 06 E=557744.517 N=7787864.465 até as divisas de Célio da Mata Machado, com este, segue por cerca numa distância de 542,11m até o marco 07 E=557489.102 N=7788318.523 até as divisas da MG-050 com esta, segue pela margem esquerda da referida estrada no sentido Mateus Leme/Itaúna numa distância de 125,05m até o marco 01 onde teve início esta descrição.

PROPRIETÁRIO: [REDACTED] nte.

AV-1 - 34.633: Nos termos do requerimento datado de 03-10-2002, procedo à unificação das matrículas acima, por serem os imóveis contíguos entre si, tudo de acordo com planta e memorial descritivo arquivados. INCRA 430.072.006.807-7. Apresentou CCIR 98/99 e ITR de 5 anos, nesta data arquivados. Dou fé. Mateus Leme, 15-10-2002. Oficial, *Amaral*

R-2 - 34.633 - Por escritura pública de c/v de 14-10-02, L.82-N, fls.200 do 1º Ofício de Notas de M.Leme, o imóvel foi adquirido por [REDACTED] com

sede à Rua Peru, 75, B.Sion, B.Hte, CN [REDACTED] por compra à [REDACTED]

[REDACTED] Hte., no valor de R\$160.000,00. Incra 430072.006807-7, apresentado CCIR 98/99 e ITR. Dou fé. M.Leme, 03-01-03. Sub Oficial, *Leandro*

AV-3 - 34.633 - Por Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, de 31-10-02, a área de 20,51,00ha, parte do imóvel desta matrícula, composta de 42 parcelas contíguas, com características e confrontações conforme planta anexa, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF, comprometendo-se o atual proprietário, já qualificado, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Incra, ITR e CCIR conforme R-2. Dou fé. M.Leme, 03-01-03. Sub Oficial, *Leandro*

AV-4- 34.633- Nos termos do requerimento datado de 18-03-2003, firmado por [REDACTED],

[REDACTED], o imóvel desta matrícula passa a denominar "CONDOMÍNIO RURAL RANCHO GRANDE", e o mesmo é desmembrado em 41 módulos de 01 a 41 e 01 área de Reserva Legal nº 01 as quais são transferidas para as matrículas 35.075 a 35.116 L.02, tudo de acordo com planta e memorial descritivo arquivados. INCRA:-430.072.006.807-49. Apresentou CCIR e ITR quitados. Dou fé. M.Leme, 28-03-2003. Oficial, *Amaral*

Av-5-34633 - ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação "ex officio" para constar o encerramento da presente matrícula, em virtude do desmembramento averbado sob o n. AV-4-34633, com abertura de novas matrículas. 20/02/2017. Dou Fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *Hellen*

CASO 03 – MATEUS LEME

MATRÍCULA 35.082	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR Mat. 34.633 L.2 de M.Leme
DATA 28-03-2003	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº	

IMÓVEL Gleba de terras de nº 08 denominada "Módulo Cerejeira" com a área de 21.303,58m², situada no lugar denominado Condomínio Rural Rancho Grande, município e Comarca de Mateus Leme, dentro dos rumos, distâncias e confrontações seguintes: tem início no VP40 ao VP41, com azimute de 249°33'54'', numa distância de 129,48m, confrontando com o Módulo Eucalipto; do VP41 ao VP42, com azimute de 201°18'47'', numa distância de 35,53m, confrontando com o Módulo Eucalipto; do VP42 ao VP46, numa distância de 225,71m, confrontando com cerca e Estrada Municipal; do VP46 ao VP44A, com azimute de 16°10'00'', numa distância de 9,96m, confrontando com Módulo Pau Brasil; do VP44A ao VP44, com azimute de 287°43'03'', numa distância de 42,23m, confrontando com Módulo Jacarandá, do VP44 ao VP40, com azimute de 299°12'14'', numa distância de 77,30m, confrontando com Módulo Jacarandá.

PROPRIETÁRIO: F. [REDACTED]

AV-1 – 35.082 – Procedo à averbação nos termos do requerimento datado de 18-03-2003, planta e memorial descritivo arquivados, para constar que o imóvel acima originou-se do desmembramento da área total de 102,39,72 ha, já feita a averbação da reserva legal sob o AV-3 da matrícula 34.633 L.2. Incra 430.072.006.807-7. Apresentou CCIR 2000/01/02 e ITR arquivados. Condição: Será constituída servidão de passagem no referido módulo. Dou fé. Mateus Leme, 28 de março de 2003. Oficial, *[Assinatura]*

R-2 – 35.082 - Nos termos da Escritura Pública de Instituição Gratuita de Servidão, datada de 13-04-2004, do 1º Ofício de Notas de Mateus Leme, L.86-N fls. 160, fica constituída a servidão perpétua de passagem sobre uma área de 1.298,24 m² em favor dos demais módulos das matrículas 35.075 a 35.115, L.2. e passará ativa e passivamente aos futuros proprietários deste imóvel. Dou fé. Mateus Leme, 20-04-2004. A Oficial, *[Assinatura]*

R-3 -35.082, Protoc.40.211, em 26.04.04. COMPRA E VENDA - Trans-

mitente:- F. [REDACTED]

B. Adquirente:- F. [REDACTED]

Anchieta, Belo Horizonte-MG. **OBJETO: 12,53%** (doze vírgula cincoenta e três por cento) do imóvel desta matrícula, EM COMUM. **VALOR:- R\$5.000,00**, quitados. **TÍTULO:** Escritura Pública, lavrada no 2º Ofício de Notas desta cidade, em 19.02.2004, Lvº 86-N, fls. 073. Consta da Escritura a apresentação da CND/INSS nº 000402004-1100-1070 e CND da Receita Federal nº 6.605.357. **CONDIÇÕES:-** Há reserva legal, conforme AV-3 retro e a Servidão de passagem que será constituída no imóvel desta matrícula. **INCRA-** Módulo Cerejeira-08 Código do Imóvel Rural- 95001737955659- Módulo Rural (ha) 30,0- N. Mód. Rurais- 0,07- Mod. Fiscal (ha) 20,0. F.M.P. (ha) 2,0- Área Total (ha) 2,1- Nº do CCIR 04316099026- Ano 2000/2201/2002. Dou fé. Mateus Leme, 26.04.04. A Oficial:- *[Assinatura]*

CASO 03 – MATEUS LEME

- CONTEXTUALIZAÇÃO:

- A área original de 102 hectares foi fracionada em 41 módulos com área ligeiramente superior a 2 hectares ou 20.000 m², FMP para a região de Mateus Leme;
- Na teoria, o loteador obedeceu à FMP de parcelamento rural, abrindo matrículas sempre com área superior a 2 há. Na prática, o loteador reparcelou cada uma dessas glebas em lotes menores, inferiores à FMP, mas sempre lavrando os títulos sob a forma de fração ideal;
- Há frações registradas em várias dessas 41 matrículas, embora o empreendimento de fato - o Núcleo Urbano Informal - seja um só, como se vê do perímetro marcado no Google Earth;
- Área não é ocupada por população de baixa renda – REURB-E;
- Moradores querem regularizar, mas esbarram no tamanho do empreendimento.

PROPOSTA DE REGULARIZAÇÃO

- Por se tratar de área classificada na matrícula como rural, porém já situada na mancha urbana da cidade, utiliza-se o artigo 44, § 4º.
- Por se tratar de imóveis em regime de condomínio ordinário, a aprovação e o registro da REURB poderão aplicar o disposto no artigo 45.
- Fase 01 – recebimento e processamento do requerimento com a consequente classificação da modalidade aplicável (REURB-E). O requerimento dirigido ao Município poderá ter por objeto tanto a área total do empreendimento (matrícula 34.633), quanto uma ou mais matrículas referentes aos 41 módulos de 2 hectares. Caberá ao Município decidir acerca da extensão da regularização, tendo em vista o interesse coletivo e a defesa do direito à cidade.
- Fase 02 – nesta fase se apura o perímetro e a propriedade da área a ser regularizada, notificando confrontantes e proprietário. O perímetro a ser regularizado vai poder abranger toda a matrícula 34.633 ou apenas cada uma das 41 matrículas individualmente ou ainda grupos e partes dessas 41 matrículas, devendo tal fato ser apurado na Demarcação Urbanística (artigo 19) ou no procedimento do artigo 31.

PROPOSTA DE REGULARIZAÇÃO

- Fase 03 – a aprovação deste PRF se dará de acordo com o perímetro levantado podendo, contudo, o Município fazer a análise do empreendimento como um todo;
- Fase 04 – saneamento objetivo (PRF, compensações, etc) e subjetivo da REURB;
- Fase 05 – publicação da decisão da autoridade, determinada pelo Município;
- Fase 06 – expedição da CRF contendo todos os requisitos do artigo 41 que deverão ser observados na qualificação do título no CRI;
- Fase 07 – registro da CRF no RI competente, conforme sugestão a seguir:

PROPOSTA DE REGULARIZAÇÃO

- MODELOS MICHELY

CASO 04 – ARINOS

- COMARCA: ARINOS
- MUNICÍPIO: ARINOS
- OCUPAÇÃO: CENTRO DA CIDADE
- MATRÍCULA: URBANA (AV-2). Nº 9.429, de 18/08/2014
- LOCALIZAÇÃO: dentro da mancha urbana da cidade
- ÁREA: inicial de 48,40 hectares
- PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARINOS
- DATA DA OCUPAÇÃO: área mais antiga da cidade. Ocupada a partir da década de 1930.
- INFORMAÇÕES ADICIONAIS: Matrícula possui várias averbações de desmembramento além de prováveis destaques ainda não descobertos.
- GRAU DE IRREGULARIDADE: ALTO.

CASO 04 – ARINOS

MATRICULA 9429	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Arinos - Minas Gerais	FICHA Nº 1
9429 - 14/08/2014 - Protocolo: 23170 - 01/08/2014		LIVRO 2
<p>IMÓVEL: Uma gleba de terras na "FAZENDA IPOEIRA", situada neste distrito, município e Comarca de Arinos/MG, com a área de 48,40,00ha (quarenta e oito hectares e quarenta ares), com as seguintes divisas, limites e confrontações: "Começa do marco nº 19, cravado a margem do Rio Urucua dividindo com Crispim Rodrigues Santana, daí por uma reta ao marco nº 20, cravando na curva da vereda da Vaca, por esta vereda acima ao marco nº 18, cravado à sua margem dividindo ainda com Crispim Santana, daí por uma deflexão à esquerda de 90º ao marco nº 17, também dividindo com Crispim Santana, daí ao marco nº 9, cravado no canto do aramado de Crispim Santana, dividindo com este e com o condômino Generoso da Fonseca Melo, daí por uma deflexão à esquerda de 90º ao marco nº 11, numa distância de 360 metros dividindo com Generoso da F. Melo, daí por uma deflexão à esquerda de 71º, ao marco nº 13, cravado à margem do Rio Urucua; e pelo Urucua abaixo ao nº 19, onde se deu início". Havido de doação.</p> <p>PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARINOS/MG, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Paço Municipal, situado a Rua Francisco Pereira, nº2.231, Centro, Arinos/MG, CNPJ:18.125.120/0001-80.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Registro de nº 3.892, fls. 126, Livro 3-F e Registro 3.940, folhas 144, livro 3-F, do CRI de São Romão/MG, conforme certidão arquivada neste ofício. Dou fé. (mmm). Arinos/MG, 14 de agosto de 2014. O Oficial <i>[Assinatura]</i> - Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recomepe: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78</p> <p>-----</p> <p>AV-1-9429 - 14/08/2014 - Protocolo: 23280 - 14/08/2014</p> <p>Procedo a presente averbação, para constar que do imóvel ora matriculado foi vendida a área de 625,00m² para Maria de Lourdes Carneiro, conforme transcrição 3.975, fls 161, livro 3-F. VENDEU a área de 4.375,00m² para Valdemiro Bispo de Oliveira, conforme transcrição 4.005, fls 179, livro 3-F. VENDEU a área de 1.856,95m² para José Nunes Ribeiro, conforme transcrição 4.045, fls 195, livro 3-F. VENDEU a área de 350,00m² para Alice Carneiro Valadares, conforme transcrição 4.081, fls 209, livro 3-F. VENDEU a área de 727,50m² para Ismã Batista de Oliveira, conforme transcrição 4.083, fls 210, livro 3-F. Foi vendida a área de 50.748,56m², passando a compor as matrículas 1.377, 1.388, 1.477, 1.323, 1.331, 5.112, 5.190, 5.191, 5.192, 5.240, 5.239, 5.344, 7.229, 7.332, 7.450,7.474,7.554, 355, 379, 388, 579, 590, 591, 5409, 5535, 5536, 5558, 6053, 5985, 5999, 6023, 6041; 6053, 6094, 6114, 6129, 6144, 5409, 5535, 5536, 5558, 5820, 5821, 5882, 5896, 6449, 6456, 6473, 6601, 6114, 6769, 661, 7.712, 7.802 7.717 e a Comarca desta cidade de Arinos/MG-TRANSFERIDA a área de 134.266,17m² para Unai/MG. ÁREA TOTAL TRANSFERIDA: 186.954,32m². REMANESCENTE: 297.045,68m², tudo conforme as certidões do registro 3.940, fls 144, do livro 3-F e 3.892, fls. 126, livro 3-F, do CRI de São Romão/MG e Certidões de inteiro teor das matrículas de nº 24.153, 24.008, 21.127, 21.137, 23.864, 23.863, do CRI de Unai/MG; devidamente arquivadas neste ofício. Dou fé. (mmm). Arinos/MG, 14 de agosto de 2014. O Oficial <i>[Assinatura]</i> (Nihil)</p> <p>-----</p> <p>Continua no verso</p>		

AV-2-9429 - 22/08/2014 - Protocolo: 23280 - 14/08/2014
Procedo a presente averbação, para constar que a área do imóvel ora matriculado encontra-se, agora, com destinação urbana , tudo nos termos da DECLARAÇÃO/SR-28/Fº 016/2014, do INCRA, assinada por Marco Aurélio Bezerra da Rocha, Superintendente da SR(28)/DFE, Portaria 200/2010 e Lei Municipal de nº 478/1989, declarações supra. (fcalm). Arinos/MG, 22 de agosto de 2014. O Oficial <i>[Assinatura]</i> - Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recomepe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52

AV-3-9429 - 22/08/2014 - Protocolo: 23280 - 14/08/2014
Procedo a presente averbação, "DE OFÍCIO" para fazer constar que do imóvel ora matriculado foi desmembrada a área de 607,24m² (seiscentos e sete metros e vinte e quatro centímetros), Lote 04 da Quadra 34, originando a matrícula 013, para Getúlio Carmo Gonçalves da Mota; 516,00m² (quinhentos e dezesseis metros quadrados), Lote 04 da Quadra 60, originando a matrícula 045, para Sílvia Gonçalves dos Santos; 381,84m² (trezentos e oitenta e um metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), Lote 01 da Quadra 55, originando a matrícula 188, para Geraldo de Oliveira Filho; 571,15m² (quinhentos e setenta e um metros e quinze centímetros quadrados), Lote 07 da Quadra 55, originando a matrícula 189, para Geraldo de Oliveira Filho; 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), Lote 02 da Quadra 68, originando a matrícula 191, para Matos Além Alves da Costa; 504,00m² (quinhentos e quatro metros quadrados), Lote 04 da Quadra 59, originando a matrícula 379, para Antônio Dias Lana; 398,75m² (trezentos e noventa e oito metros e setenta e cinco centímetros quadrados), Lote 12 da Quadra 63, originando a matrícula 388, para Argemiro Alves Cardoso; 281,52 m² (duzentos e oitenta e um metros e cinquenta e dois centímetros quadrados). Parte do Lote 01 da Quadra 28-A, originando a matrícula 579, para José Ferreira Magalhães; 6.789,00 m² (seis mil, setecentos e oitenta e nove metros quadrados), Terreno à Margem Esquerda do Rio Urucua, originando a matrícula 590, para Helio de Oliveira Pitanguí; 2.718,00m² (dois mil, setecentos e dezoito metros quadrados), Terreno à margem esquerda do Rio Urucua, originando a matrícula 591, para Helio de Oliveira Pitanguí; 325,12m² (trezentos e vinte e cinco metros e doze centímetros quadrados), Lote 07 da Quadra 08, originando a matrícula 661, para Márcio Juliano Costa; 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), Lote 02 da Quadra 28, originando a matrícula 742, para Alexandrina Pereira da Cruz; 312,81m² (trezentos e doze metros e oitenta e um centímetros quadrados), Lote 3-B do Setor B, originando a matrícula 1.023, para Sebastião José de Oliveira; 576,00m² (quinhentos e setenta e seis metros quadrados), Lote 12 da Quadra 43, originando a matrícula 1.036, para Elisário Crisostomo Pereira; 296,70m² (duzentos e noventa e seis metros e setenta centímetros quadrados), Lote 20 da Quadra 06, originando a matrícula 1.072, para Wismar Ferreira Castro; 3.510,00m² (três mil, quinhentos e dez metros quadrados), Praça Carleto Branco, originando a matrícula 1.179, para Município de Arinos; 495,00m² (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), Lote 16 da Quadra 50, originando a matrícula 1.284, para Asteria Rodrigues Pires; 867,75m² (oitocentos e sessenta e sete metros e setenta e cinco centímetros quadrados), Lote 08 da Quadra 20, originando a matrícula 1.285, para Asteria Rodrigues Pires; 190,00m² (cento e noventa metros quadrados), Lote 09-B, da Quadra 26, originando a matrícula 1.294, para Antonio Mendes da Silva; 208,50m² (duzentos

Continua na ficha 2

CASO 04 – ARINOS

AV-2-9429 - 22/08/2014 - Protocolo: 23280 - 14/08/2014

Procedo a presente averbação, para constar que a área do imóvel ora matriculado encontra-se, agora, com **destinação urbana**, tudo nos termos da DECLARAÇÃO/SR-28/F nº 016/2014, do INCRA, assinada por Marco Aurélio Bezerra da Rocha, Superintendente da SR(28)/DFE, Portaria 200/2010 e Lei Municipal de nº 478/1989, declarações supra. (fealm). Arinos/MG, 22 de agosto de 2014. O Oficial [Assinatura] - Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recomeço: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52

AV-3-9429 - 22/08/2014 - Protocolo: 23280 - 14/08/2014

Procedo a presente averbação, "DE OFÍCIO" para fazer constar que do imóvel ora matriculado foi desmembrada a área de 607,24m² (seiscentos e sete metros e vinte e quatro centímetros), Lote 04 da Quadra 34, originando a matrícula 013, para Getúlio Carmo Gonçalves da Mota; 516,00m² (quinhentos e dezesseis metros quadrados), Lote 04 da Quadra 60, originando a matrícula 045, para Silvia Gonçalves dos Santos; 381,84m² (trezentos e oitenta e um metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), Lote 01 da Quadra 55, originando a matrícula 188, para Geraldo de Oliveira Filho; 571,15m² (quinhentos e setenta e um metros e quinze centímetros quadrados), Lote 07 da Quadra 55, originando a matrícula 189, para Geraldo de Oliveira Filho; 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), Lote 02 da Quadra 68, originando a matrícula 191, para Matos Além Alves da Costa; 504,00m² (quinhentos e quatro metros quadrados), Lote 04 da Quadra 59, originando a matrícula 379, para Antônio Dias Lana; 398,75m² (trezentos e noventa e oito metros e setenta e cinco centímetros quadrados), Lote 12 da Quadra 63, originando a matrícula 388, para Argemiro Alves Cardoso; 281,52 m² (duzentos e oitenta e um metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), Parte do Lote 01 da Quadra 28-A, originando a matrícula 579, para José Ferreira Magalhães; 6.789,00 m² (seis mil, setecentos e oitenta e nove metros quadrados), Terreno à Margem Esquerda do Rio Uruçuaia, originando a matrícula 590, para Helio de Oliveira Pitangui; 2.718,00m² (dois mil, setecentos e dezoito metros quadrados), Terreno à margem esquerda do Rio Uruçuaia, originando a matrícula 591, para Helio de Oliveira Pitangui; 325,12m² (trezentos e vinte e cinco metros e doze centímetros quadrados); Lote 07 da Quadra 08, originando a matrícula 661, para Márcio Juliano Costa; 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), Lote 02 da Quadra 28, originando a matrícula 742, para Alexandrina Pereira da Cruz; 312,81m² (trezentos e doze metros e oitenta e um centímetros quadrados), Lote 3-B do Setor B, originando a matrícula 1.023, para Sebastião José de Oliveira; 576,00m² (quinhentos e setenta e seis metros quadrados), Lote 12 da Quadra 43, originando a matrícula 1.036, para Elisário Crisostomo Pereira; 296,70m² (duzentos e noventa e seis metros e setenta centímetros quadrados), Lote 20 da Quadra 06, originando a matrícula 1.072, para Wismar Ferreira Castro; 3.510,00m² (três mil, quinhentos e dez metros quadrados), Praça Carleto Branco, originando a matrícula 1.179, para Município de Arinos; 495,00m² (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), Lote 16 da Quadra 50, originando a matrícula 1.284, para Asteria Rodrigues Pires; 867,75m² (oitocentos e sessenta e sete metros e setenta e cinco centímetros quadrados), Lote 08 da Quadra 20, originando a matrícula 1.285, para Asteria Rodrigues Pires; 190,00m² (cento e noventa metros quadrados), Lote 09-B, da Quadra 26, originando a matrícula 1.294, para Antonio Mendes da Silva; 208,50m² (duzentos

Continua na ficha 2

MATRÍCULA

9429

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Arinos - Minas Gerais


FICHA Nº

2

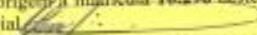
e oito metros e cinquenta centímetros quadrados), Lote 02 da Quadra 49, originando a matrícula 1.331, para Antônio Lucas Jacinto de Abreu; 420,00m² (quatrocentos e vinte metros), Lote 10 da Quadra 69, originando a matrícula 1.345, para Edson Lemos Barbosa; 522,00m² (quinhentos e vinte e dois metros quadrados), Lote 05 da Quadra 60, originando a matrícula 1.352, para Jocelino Fernandes Viana; 155,15m² (cento e cinquenta e cinco metros e quinze centímetros), Lote 06-A da Quadra 55, originando a matrícula 1.377, para Roseli de Deus Vida; 217,60m² (duzentos e dezessete metros e sessenta centímetros quadrados), Lote 25-A da Quadra 17, originando a matrícula 1.388, para Sebastião Gonçalves do Amaral; 453,12m² (quatrocentos e cinquenta e três metros e doze centímetros), parte do Lote 12 da Quadra 54, originando a matrícula 1.477, para Esmeralda Soares de Oliveira; 2.540,00m² (dois mil, quinhentos e quarenta metros quadrados), Lote 04 da Quadra 04, originando a matrícula 1.593, para Município de Arinos; 3.000,00m² (três mil metros quadrados), Lote 01 da Quadra 23-B, originando a matrícula 1.627, para Município de Arinos/MG; 138,12m² (cento e trinta e oito metros e doze centímetros), Parte do Lote 05-A Setor 01, originando a matrícula 1.662, para Manoel José Viana de Almeida; 595,00 m² (quinhentos e noventa e cinco metros quadrados), Lote 17 da Quadra 13, originando a matrícula 1.687, para Wismar Ferreira de Castro; 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), Lote 02 da Quadra 71-A, originando a matrícula 1.707, para Crispiano Viana da Silva; 16.820,00m² (dezoiseseis mil, oitocentos e vinte metros quadrados), Fazenda Ipoecira, Zona Inundável pelo Rio Uruçuaia, originando a matrícula 1.709, para Pedro Severino da Silva; 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), Lote 05 da Quadra 13, originando a matrícula 1.795, para Joana Lopes da Rocha; 194,45m² (cento e noventa e quatro metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), Lote 01 da Quadra 72, originando a matrícula 1.964, para José Rodrigues Pimentel; 614,20m² (seiscentos e quatorze metros e vinte centímetros quadrados), Lote 01 da Quadra 24, originando a matrícula 2.005, para Eliseu Moreira Guedes; 487,50m² (quatrocentos e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), Lote 18 da Quadra 72, originando a matrícula 2.146, para Ailton Batista Resende; 259,00m² (duzentos e cinquenta e nove metros quadrados), Lote 04 da Quadra 54, originando a matrícula 2.237, para Carlos Magno Caetano; 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), Lote 02 da Quadra 41, originando a matrícula 2.310, para Saint'Calix Valadares Carneiro; 600,00m² (seiscentos metros quadrados), Lote 06-C da Quadra 30, originando a matrícula 2.332, para Município de Arinos/MG; 512,90m² (quinhentos e doze metros e noventa centímetros quadrados), Lote 17 da Quadra 30, originando a matrícula 2.331, para José Pio Fonseca; 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), Lote 04 da Quadra 40, originando a matrícula 2.370, para Alda Dias Pimentel; 279,00m² (duzentos e setenta e nove metros quadrados), Lote 11-A da Quadra 62, originando a matrícula 2.455, para Luiz Carlos Vieira dos Santos; 228,00m² (duzentos e vinte e oito metros quadrados), Lote 11 da Quadra 43, originando a matrícula 2.502, para José Luiz Donizeth Freitas; 1.250,00m² (um mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), Lote E da Quadra 30, originando a matrícula 2.600, para Banco do Brasil S/A/Município de Arinos/MG; 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), Lote 19 da Quadra 58, originando a matrícula 2.733, para Iremar Rodrigues Pitangui; 520,00m² (quinhentos e vinte metros quadrados), Lote 08 da Quadra 67, originando a

Continua no verso

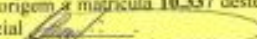
CASO 04 – ARINOS

de setembro de 2016. O Oficial 

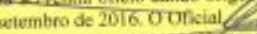
AV-10-9429 - 05/09/2016

Procedo a presente averbação "**DE OFÍCIO**" para constar que do imóvel ora matriculado foi destacada uma área de 675,00m² (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados) dando origem a matrícula nº 18.231 do ORI de Unai/MG e que aos 29 de janeiro de 2016 foi transferida para esta serventia ofício dando origem a matrícula **10.296** deste. Dou fé. (mmm). Arinos/MG, 05 de setembro de 2016. O Oficial 

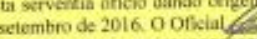
AV-11-9429 - 05/09/2016

Procedo a presente averbação "**DE OFÍCIO**" para constar que do imóvel ora matriculado foi destacada uma área de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados) dando origem a matrícula nº 22.771 do ORI de Unai/MG e que aos 26 de fevereiro de 2016 foi transferida para esta serventia ofício dando origem a matrícula **10.337** deste. Dou fé. (mmm). Arinos/MG, 05 de setembro de 2016. O Oficial 


AV-12-9429 - 05/09/2016

Procedo a presente averbação "**DE OFÍCIO**" para constar que do imóvel ora matriculado foi destacada uma área de 392,50m² (trezentos e noventa e dois metros e cinquenta centímetros quadrados) dando origem a matrícula nº 01.808 do ORI de Unai/MG e que aos 07 de março de 2016 foi transferida para esta serventia ofício dando origem a matrícula **10.342** deste. Dou fé. (mmm). Arinos/MG, 05 de setembro de 2016. O Oficial 

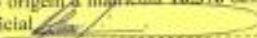
AV-13-9429 - 05/09/2016

Procedo a presente averbação "**DE OFÍCIO**" para constar que do imóvel ora matriculado foi destacada uma área de 276,86m² (duzentos e setenta e seis metros e oitenta e seis centímetros quadrados) dando origem a matrícula nº 08.697 do ORI de Unai/MG e que aos 07 de março de 2016 foi transferida para esta serventia ofício dando origem a matrícula **10.343** deste. Dou fé. (mmm). Arinos/MG, 05 de setembro de 2016. O Oficial 

AV-14-9429 - 05/09/2016

Procedo a presente averbação "**DE OFÍCIO**" para constar que do imóvel ora matriculado foi destacada uma área de 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados) dando origem a matrícula nº 13.499 do ORI de Unai/MG e que aos 08 de março de 2016 foi transferida para esta serventia ofício dando origem a matrícula **10.344** deste. Dou fé. (mmm). Arinos/MG, 05 de setembro de 2016. O Oficial 


AV-15-9429 - 05/09/2016

Procedo a presente averbação "**DE OFÍCIO**" para constar que do imóvel ora matriculado foi destacada uma área de 481,00m² (quatrocentos e oitenta e um metros quadrados) dando origem a matrícula nº 19.715 do ORI de Unai/MG e que aos 13 de abril de 2016 foi transferida para esta serventia ofício dando origem a matrícula **10.376** deste. Dou fé. (mmm). Arinos/MG, 05 de setembro de 2016. O Oficial 

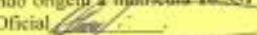
AV-16-9429 - 05/09/2016

Procedo a presente averbação "**DE OFÍCIO**" para constar que do imóvel ora matriculado foi destacada uma área de 342,00m² (trezentos e quarenta e dois metros quadrados) dando origem

Continua na ficha 5

2016. O Oficial 

AV-23-9429 - 05/09/2016

Procedo a presente averbação "**DE OFÍCIO**" para constar que do imóvel ora matriculado foi destacada uma área de 196,17m² (cento e noventa e seis metros e dezessete centímetros quadrados) dando origem a matrícula nº 11.403 do ORI de Unai/MG e que aos 18 de agosto de 2016 foi transferida para esta serventia ofício dando origem a matrícula **10.551** deste. Dou fé. (mmm). Arinos/MG, 05 de setembro de 2016. O Oficial 

CASO 04 – ARINOS

- CONTEXTUALIZAÇÃO:
 - O município de Arinos foi criado no início do século XX, quando se emancipou do Município de São Romão;
 - Na ocasião, o Município de São Romão doou ao Município de Arinos parte da Fazenda Ipoeira, com 48 hectares, para expansão do distrito;
 - Inicialmente o município de Arinos pertencia à comarca de São Romão, onde foram abertas transcrições para alguns lotes. Posteriormente o município passou a pertencer à comarca de Pirapora, onde também foram abertas matrículas para lotes. Finalmente passou a pertencer à comarca de Unaí, antes de se tornar comarca.
 - A matrícula mãe foi aberta em Arinos somente em 2014.

CASO 04 – ARINOS

