



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

XXVII CONGRESSO ESTADUAL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DE MINAS GERAIS

O NOVO PAPEL DO CORI EM REURB

LUCIANO MATHEUS ROCHA CHAGAS
Escrevente Substituto
Registro de Imóveis de Inhapim-MG



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



RECIVIL
SINDICATO DOS OFICIAIS DE REGISTRO CIVIL - MG



IRTDPJ MINAS
INSTITUTO DE REGISTRADORES DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MINAS GERAIS



**CARTÓRIOS DE
PROTESTO MG**
INSTITUTO DE PROTESTO - IEPTB



Colégio
Notarial do
Brasil
MINAS GERAIS



Registro de Imóveis
INHAPIM-MG



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

“Aurélio Buarque de Holanda”

REGULARIZAÇÃO

É o ato ou efeito de regularizar, de resolver, de tornar regular, tornar razoável.

FUNDIÁRIA

É um adjetivo relativo a terreno, a terra, a agrário.

URBANA

É um adjetivo relativo ou pertencente à cidade.

Renato Guilherme Góes
XLI ENCONTRO IRIB
PORTO ALEGRE-RS 2014



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

Regularização Fundiária

É um conjunto de medidas:

- Jurídicas
- Urbanísticas
- Ambientais
- Sociais
- Para a **regularização** de núcleos urbanos informais (quadras, bairros ou cidades inteiras)
- Para a **titulação** de seus ocupantes de cada unidade (lote, loja, casa, apto, comércio e indústria)

Material do CORI elaborado pelas registradoras Ana Cristina de Souza Maia de Mariana-MG e Michely Freire Fonseca Cunha de Virginópolis-MG



Registro de Imóveis
INHAPIM-MG



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

- **Pode ser aplicada em Núcleos Urbanos Informais:**
- **Mesmo que situados em área rural com uso urbano (desde que os lotes tenham área inferior à FMP rural)**
- **Independente da propriedade do solo (público ou privado, com registro ou sem registro)**

Sendo Núcleo Urbano Informal aquele:

- **Clandestino**
- **Irregular**
- **No qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes**



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

REURB



PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

- **levantamento** planialtimétrico cadastral com **georreferenciamento**;
- **planta do perímetro** com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando possível;
- **projeto urbanístico** de regularização e memoriais técnicos;
- **estudo técnico** para situação de **risco**, quando for o caso;
- **estudo técnico ambiental**, quando for o caso;
- **cronograma físico de obras** e serviços de implantação da infraestrutura essencial e compensações urbanísticas e ambientais,
- **termo de compromisso** assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico.



Registro de Imóveis
INHAPIM-MG



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

REURB



CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA CRF

Documento expedido pelo Município quando da aprovação da Reurb, constituído de:

- **projeto de regularização** fundiária aprovado
- **cronograma físico** de implantação da infraestrutura essencial e compensações urbanísticas e ambientais;
- **termo de compromisso** relativo a execução do cronograma;
- no caso de Legitimação Fundiária e da Legitimação de Posse, a **listagem dos ocupantes** do núcleo urbano com a devida qualificação e os direitos reais que lhes foram conferidos.



Registro de Imóveis
INHAPIM-MG



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

MODALIDADES:

REURB-S: regularização fundiária de interesse social, aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda (até 5 salários mínimos por família), assim declarados em ato do Poder Executivo municipal.

REURB-E: regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população que não seja considerada de baixa renda, de acordo com o critério definido pelo município.



Registro de Imóveis
INHAPIM-MG



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

A regularização comumente chamada de **INOMINADA** (art. 87 do Decreto nº 9.310/18 e art. 69 da Lei nº 13.465/17) será tratada como rito, ou seja, uma forma de processamento da regularização fundiária jurídica, já que também pode ser classificada de Reurb-S ou Reurb-E, mas seu trâmite é mais curto para se obter o parcelamento do solo.



Registro de Imóveis
INHAPIM-MG



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

Lei 13.465/17

Art. 69. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei.

§ 1º O interessado requererá ao oficial do cartório de registro de imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I - planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II - descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso;

III - documento expedido pelo Município, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à cidade.

§ 2º A apresentação da documentação prevista no § 1º deste artigo dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.



Registro de Imóveis
INHAPIM-MG



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS



TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA N.004/2017

Termo de Cooperação Técnica que entre si celebram o Município de Itabira e o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira.

O Município de Itabira, com sede na Avenida Carlos de Paula Andrade, n. 135 - Centro, inscrito no CNPJ sob o n. 18.299.446/0001-24, neste ato, representado por sua Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Priscila Braga Martins da Costa, brasileira, portadora da Carteira de Identidade n. 22890 - CREA/MG e CPF n. 221.723.946-53, residente na Rua Nossa Senhora do Carmo, n. 173, Bairro Pará, em Itabira/MG e o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira, com sede na Avenida Mauro Ribeiro Lage, n. 190, Loja 01, Bairro Esplanada da Estação - Itabira/MG, inscrito no CNPJ sob o n. 20.988.606/0001-94, e doravante denominado REGISTRO DE IMÓVEIS e nos termos da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993 e legislação complementar, bem como art. 366, da Lei Municipal n. 4.938/2016 - Plano Diretor Municipal, resolvem celebrar o presente Termo de Cooperação Técnica mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO

Constitui objeto deste Termo de Cooperação Técnica, entre os partícipes, o intercâmbio de informações, especialmente sobre regularização fundiária urbana e sistema de informações territoriais, proporcionando maior eficácia nos procedimentos de regularização dos imóveis contidos nos limites do Município de Itabira, na aplicação dos instrumentos de ordenação territorial, no combate à evasão fiscal e à irregularidade urbana e no atendimento aos beneficiários das políticas urbanas.

CLÁUSULA SEGUNDA DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTÍCIPE

Para consecução do objeto do presente termo, os partícipes se propõem a:

1. Promover o diálogo e a cooperação institucional, em prol da implementação de uma política municipal de regularização fundiária;



Registro de Imóveis
INHAPIM-MG

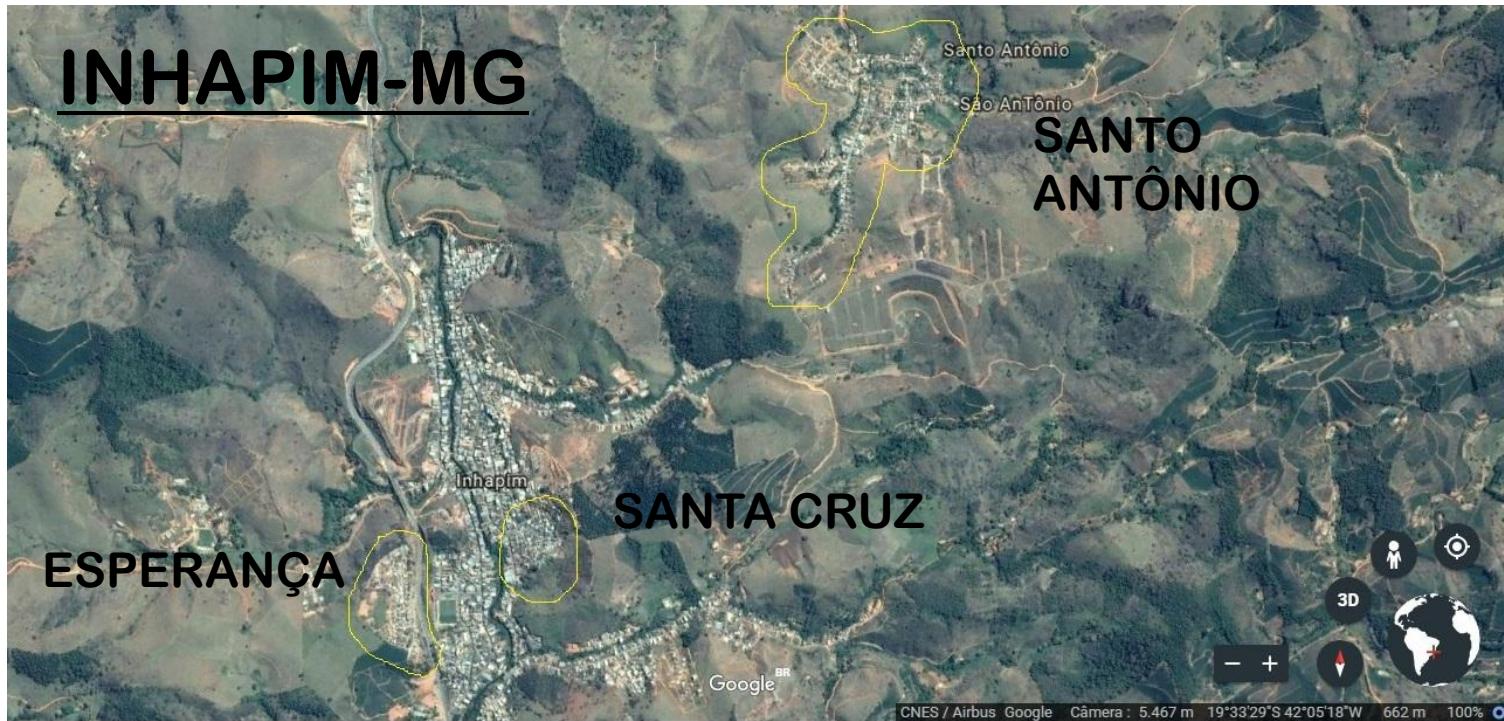


SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

DEFINIÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS





SERJUS
ANOREG/MG

ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CONGRESSO NACIONAL
COMISSÃO MISTA DE PLANOS, ORÇAMENTOS E FISCALIZAÇÃO
SISTEMA DE ELABORAÇÃO DE EMENDAS ÀS LEIS ORÇAMENTÁRIAS
PLN 0020 / 2017 - LOA

Data: 18/10/2017
Hora: 14:06
Página: 1 de 1



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

ESPELHO DE EMENDA DE APROPRIAÇÃO DE DESPESA

EMENTA

Apoio à Regularização Fundiária Urbana no Município de INHAPIM no estado de Minas Gerais



CONGRESSO NACIONAL
COMISSÃO MISTA DE PLANOS, ORÇAMENTOS E FISCALIZAÇÃO
SISTEMA DE ELABORAÇÃO DE EMENDAS ÀS LEIS ORÇAMENTÁRIAS
PLN 0020 / 2017 - LOA

Data: 18/10/2017
Hora: 14:06
Página: 1 de 1

ESPELHO DE EMENDA DE APROPRIAÇÃO DE DESPESA

EMENTA

Apoio à Regularização Fundiária Urbana no Município de INHAPIM no estado de Minas Gerais

MODALIDADE DA EMENDA

Individual

TIPO DE EMENDA

Aprop.- Inclusão

ÁREA DE GOVERNO

Desenv. Urbano - Habit. Saneam. e Infraestrutura

MODALIDADE DE INTERVENÇÃO

019 Ações de

TIPO DE REALIZAÇÃO PRETENDIDA

337 Regularização Fundiária Urbana

LOCALIDADE BENEFICIADA

3130903 - Inhapim

COMPLEMENTO DA LOCALIDADE

ESFERA ORÇAMENTÁRIA

Orçamento Fiscal

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA PRETENDIDA

M. das Cidades

FUNCIONAL / AÇÃO / SUBTÍTULO

15.127.2054.8866

Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas (Papel Passado)

Inhapim - MG

ESPECIFICAÇÃO DA META

Família beneficiada(unidade)

QUANTIDADE

1

ACRÉSCIMOS À PROGRAMAÇÃO (EM R\$ 1,00)

GND

3

Outras Despesas Correntes

MOD. APLICAÇÃO

40

Transf. a Municípios

RP

6

Valor Acrescido

100.000

TOTAL

100.000

CANCELAMENTOS COMPENSATÓRIOS

SEQUENCIAL

003012

FONTE

100

GND

9

Reserva de Contingência

MOD. APLICAÇÃO

99 A Definir

ID RP

0 2

Valor Deduzido

100.000

TOTAL

100.000



Registro de Imóveis
INHAPIM-MG



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

Dados Bancários

Banco	CAIXA ECONOMICA FEDERAL		
Agência	1491-5	Conta	0066471571
Situação	Conta Pendente de Regularização	Data da Última Modificação	03/05/2018 00:00:00
Descrição	O SICONV recebeu o número da conta-corrente do convênio. Para regularizar esta conta, o Conveniente deve se dirigir à instituição bancária para entregar os documentos necessários, conforme orientação da própria instituição.		

Datas

Data da Proposta	26/03/2018
Data Início de Vigência	04/05/2018
Data Término de Vigência Atual	30/07/2020
Data Limite p/ Prestação de Contas	30/07/2020

Valores

R\$ 90.000,00	Valor Global
R\$ 88.062,62	Valor de Repasse
R\$ 1.937,38	Valor da Contrapartida
R\$ 1.937,38	Valor Contrapartida Financeira
R\$ 0,00	Valor Contrapartida Bens e Serviços
R\$ 0,00	Valor de Rendimentos de Aplicação

Anexos de comprovação da contrapartida

Nome

DECLARAÇÃO DE CONTRAPARTIDA.pdf

[Baixar Contrapartida](#)

Cronograma orçamentário do valor do repasse

Ano	Valor (R\$)
2018	R\$ 88.062,62





SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS



MINISTÉRIO DAS CIDADES

SECRETARIA NACIONAL DE ACESSIBILIDADE E PROGRAMAS
URBANOS

Papel Passado Manual da Ação Programática 8866

Programa
2054 - PLANEJAMENTO URBANO

Ação
8866 - APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS URBANAS
(PAPEL PASSADO)



Registro de Imóveis
INHAPI-MG



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL
INHAPIM

TERMO DE REFERÊNCIA

PROJETO BASICO

REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA

PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE
ASSENTAMENTOS PRECARIOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAPIM – MG
SECRETARIA MUNICIPAL MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA NA ASSESSORIA E EXECUÇÃO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECARIOS, COM DIAGNÓSTICO SOCIAL, JURÍDICO, DE ENGENHARIA, APOIO TÉCNICO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS URBANOS E REFERENTE AO ÂMBITO DO PROGRAMA PAPEL PASSADO, COM AÇÃO ORÇAMENTARIA VINCULADA AS INICIATIVAS/OBJETOS/PROGRAMA 8866, PRÉ-CONVÊNIO Nº 867384/2018, PROCESSO Nº 327472018, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE INHAPIM – MG.

MAIO DE 2018



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL
INHAPIM

RESPONSÁVEIS:

Prefeito Municipal:
MARCIO ELIAS DE LIMA E SANTOS

Secretária de Assistência Social
MARIA ISABEL PEIXOTO

Secretário de Infraestrutura e Obras:
ALMIRO SIQUEIRA DE ALMEIDA

Secretário de Planejamento:
SIDNEY DE OLIVEIRA



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL

INHAPIM

1. IDENTIFICAÇÃO

Programa: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA	PROGRAMA PAPEL PASSADO - AÇÃO ORÇAMENTÁRIA 8866
Ação e Modalidade: Promover a Regularização Fundiária Urbana como forma de ampliação do acesso à terra urbanizada e de redução da pobreza urbana, combinando ações de fortalecimento institucional e de implementação de processos de regularização fundiária urbana.	
Empreendimento: Bairros Santa Cruz e Esperança, no município de Inhapim-MG	
Localização no Município: Estão localizados na zona urbana da cidade de Inhapim, os dois núcleos urbanos informais, sendo: 1) Bairro Santa Cruz com proximidade da Rua Padre Vigilato com Rua Amélia Godinho, próximo à Igreja Matriz de São Sebastião e Quartel da Polícia Militar, limitado pelo Cemitério Municipal e área verde não urbanizada. Possui aproximadamente 50.000m ² de área, com solo argiloso vermelho e arenoso, sua Latitude é 19°33'08.493597" S e Longitude 42°07'09.843347" W. Tem como bairros adjacentes Centro da cidade e Bairro das Flores. 2) Bairro Esperança com proximidade da BR-116, próximo ao Presídio, na outra margem da BR-116, limitado pela BR-116, terrenos de José Carlos Alves, antena da Rádio Clube de Inhapim, terrenos de Pedro Amaro e área verde não urbanizada. Possui aproximadamente 67.000m ² de área, com solo argiloso vermelho e arenoso, sua Latitude é 19°33'17.694374" S e Longitude 42°07'30.714038" W.	
OBJETO SOCIAL: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU	



Registro de Imóveis
INHAPIM-MG



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

REGULARIZAR COM RECURSOS PRÓPRIOS

VANTAGENS:

- Resolve os aspectos sociais envolvendo a propriedade informal, resgatando a **igualdade material**, dando maior equilíbrio no contexto da sociedade, através da criação de mecanismos que reduzam as desigualdades sociais e econômicas da população e proporcionem o acesso de todos à propriedade imobiliária. **RESUMINDO...**
- Aumento da arrecadação do município pelo **ITBI**, que antes não era recolhido por se tratar de imóveis informais, bem como o aumento da receita com ISS e IPTU. (comércio movimentado)
- Atualização do cadastro imobiliário do município.



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

ITBI - INHAPIM

VALOR ARRECADADO referente ITBI no exercício de 2017

O valor de R\$ 385.000,00 refere-se a previsão de arrecadação.

O valor de R\$ 297.353,17 refere-se ao valor arrecadado no ano de 2017. **272 IMÓVEIS ALIENADOS EM 2017**

AUMENTO DE 550 IMÓVEIS EM 2018

IMPACTO DE ITBI PARA 2019: R\$ 601.265,60

100 transmissões de ITBI = R\$ 109.321,01

João Batista Ribeiro Fernandes
Contador CRC/MG 66.975
JR - Contabilidade e Assessoria Ltda



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS



São Tomé de Minas é um distrito do município brasileiro de Inhapim, no interior do estado de Minas Gerais. De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), sua população no ano de 2010 era de 692 habitantes, sendo 362 homens e 330 mulheres, possuindo um total de 313 domicílios particulares.

Área de 63,3km². Distante 76,9 km da sede de Inhapim-MG com tempo aproximado de 2 h 06min de carro.

Foi criado pela lei municipal nº 327, de 9 de dezembro de 1994.





SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

OS REGISTRADORES PODEM AJUDAR NA REURB



Registro de Imóveis
INHAPIM-MG



SERJUS
ANOREG/MG
ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DE MINAS GERAIS



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

MUITO OBRIGADO !



LUCIANO CHAGAS

lucia  inhapim@gmail.com
+55 33-99914-9273

www.corimg.org

EMAIL CORI: reurb@corimg.org


Registro de Imóveis
INHAPIM-MG