



PROJETO COHAB REGULARIZA



COHAB MINAS

DATA DA CRIAÇÃO E OBJETIVO

O Projeto Estratégico COHAB REGULARIZA, criado em dezembro de 2021, tem como objetivo dar escalabilidade à regularização fundiária nos empreendimentos habitacionais edificados pela Cohab Minas e que ainda estão pendentes de registro do loteamento e/ou averbação das construções e, conseqüentemente, a titulação das unidades habitacionais edificadas em tais empreendimentos.





COHAB MINAS

SITUAÇÃO PREEXISTENTE

Ao longo dos seus 57 anos a Cohab Minas construiu cerca de **150 mil unidades habitacionais**, visando reduzir o déficit habitacional no Estado de Minas Gerais. Entretanto, parte desses empreendimentos foram viabilizados em terrenos não regularizados. Além disso, alguns empreendimentos não tiveram suas edificações averbadas.

No início do Projeto, haviam **393 conjuntos habitacionais com pendência de regularização, totalizando 16.073 unidades habitacionais, distribuídos em 269 municípios.**



- **Mutuários/ocupantes que já quitaram seus financiamentos**, que terão o título de propriedade em seu nome com a emissão das matrículas individualizadas de cada uma das unidades habitacionais;
- **Demais mutuários com obrigações pendentes junto à Companhia**, uma vez que, após a regularização do empreendimento: (i) poderão transferir o financiamento a terceiros, extinguindo cessões informais; e (ii) poderão obter também emissão de escrituras definitivas quando da quitação dos financiamentos.



COHAB MINAS

ETAPAS





COHAB MINAS

ESTRATÉGIA ADOTADA

Aprimoramento do processo

Termo de
Cooperação Técnica
com municípios

Execução de
georreferenciamento para
empreendimentos com
pendência de registro de
loteamento executado pelo
corpo técnico da Companhia



COHAB MINAS

ESTRATÉGIA ADOTADA

Disponibilização de corpo técnico aos municípios para auxílio no cadastro de ocupantes

Criação de procedimento operacional padrão

Criação de procedimento operacional padrão



Aproximação dos municípios





COHAB MINAS

LEGISLAÇÃO PERTINENTE

A Lei nº 13.465/2017 e o Decreto regulamentador nº 9.310/2018 flexibilizaram e padronizaram os procedimentos para fins de regularização fundiária. Esta legislação é aplicável à realidade da Companhia, considerando as pendências quanto aos registros dos imóveis edificadas nos conjuntos habitacionais (pendência de registro de loteamento, averbação das construções ou titulação dos imóveis).





COHAB MINAS

- Assessoria Estratégica de Regularização
- Gerência de Construção
- Gerência de Habitação
- Área de Patrimônio
- Escritório de Projetos
- Diretoria Jurídica

EQUIPE TÉCNICA ENVOLVIDA





COHAB MINAS

RESULTADOS ESPERADOS

Regularização de 16.073 unidades habitacionais em 269 municípios

RESULTADO

2.311 unidades habitacionais regularizadas em 48 municípios



COHAB MINAS

Cohab realizando levantamento topográfico
para fins de regularização fundiária



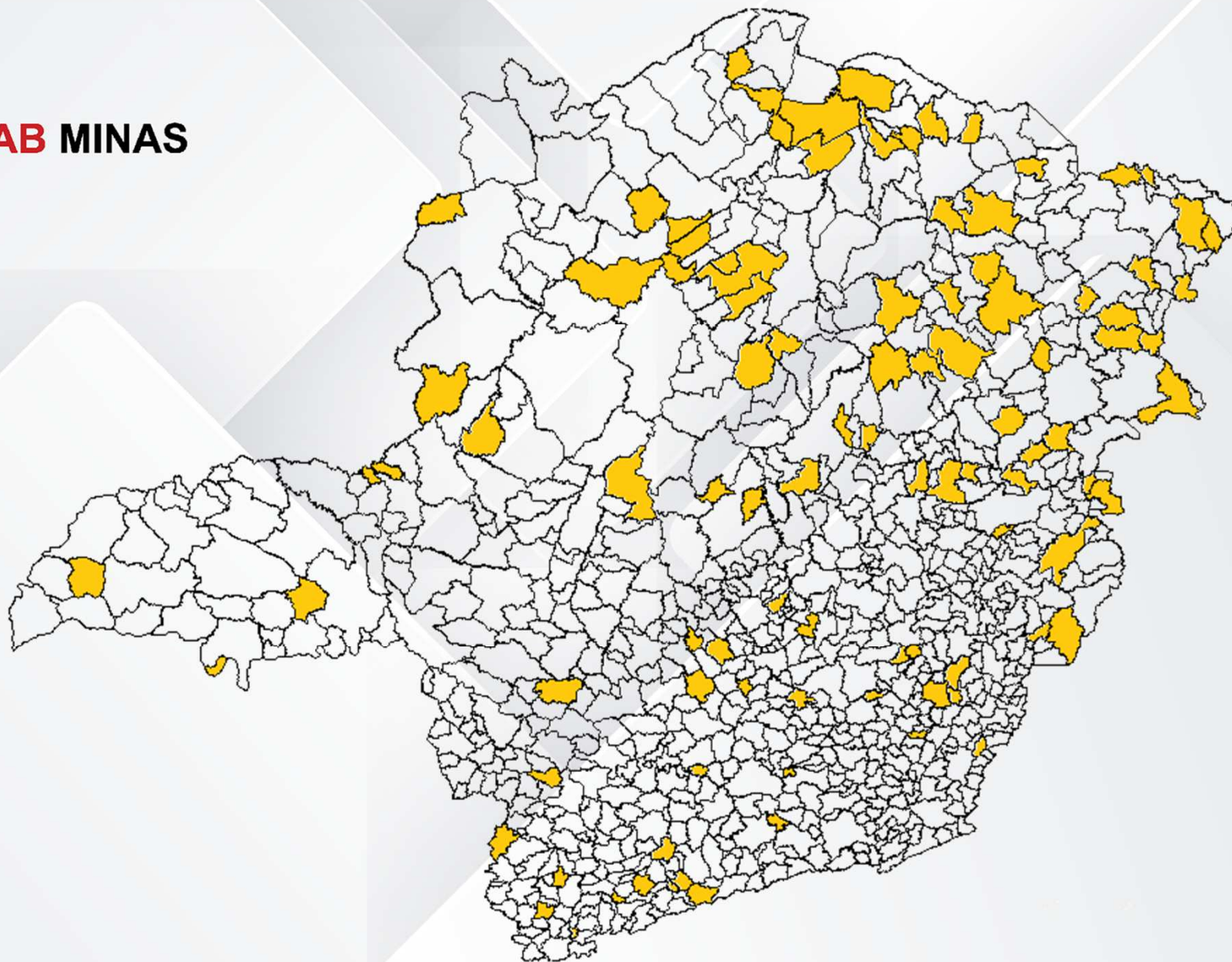
CADASTRAMENTO REURB



Cohab realizando cadastro de ocupantes para fins
de Reurb



COHAB MINAS





COHAB MINAS

PROBLEMAS/DIFICULDADES ENFRENTADOS PARA A IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA

- Necessidade de aumento do engajamento quanto à sensibilização dos ocupantes das unidades habitacionais para fins do cadastro de ocupantes
- Falta de recurso financeiro para o georreferenciamento
- Pandemia
- Necessidade de constante capacitação da equipe envolvida



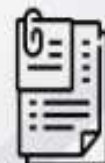
COHAB MINAS

INDICADORES E RESULTADO

54



4.352 cadastros com fins de Reurb
(43 municípios)



1.343 UHs protocolados no cartório
em 37 empreendimentos
(34 municípios)



4.269 UHs com
georreferenciamento realizado.
(68 municípios)



2.311 UHs regularizados em 59
empreendimentos
(48 municípios)



COHAB MINAS

ENTIDADES PARCEIRAS

Colégio Registral Imobiliário
de Minas Gerais – CORI MG



CORI-MG



Municípios





COHAB MINAS

LIÇÕES APRENDIDAS

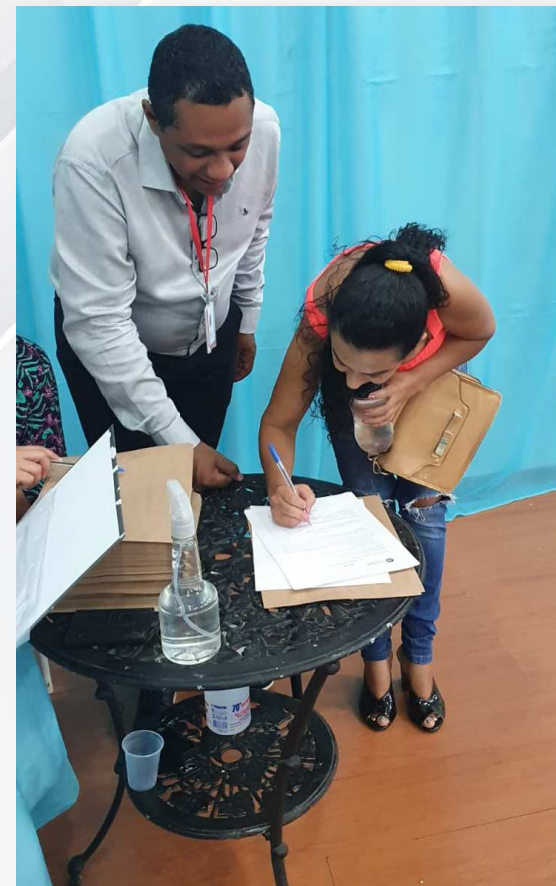
- Ponto de partida é a mobilização social
- Município é o ator principal
- Benefícios para todos os atores envolvidos



COHAB MINAS

Entrega de títulos por meio de reurb em Jaíba/MG.

Mais de 200 unidades habitacionais regularizadas





COHAB MINAS