

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana, instituída pelo Decreto nº XXX/XXXX, de XX/XX/XXXX e nomeada pela Portaria nº XXX/XXXX, de XX/XX/XXXX, **CERTIFICA**, para os devidos fins de registro imobiliário, que tramitou perante a Secretaria Municipal de XXXXXXXXXXXXXXXX deste Município o Procedimento Administrativo nº XX/XXXX oriundo de requerimento apresentado pela Cohab Minas e pelo Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais - CORI-MG e que foi finalizado em/...../..... (data da assinatura do anexo X - **Decisão de conclusão da Reurb**) e publicado em/...../..... (data da publicação do anexo X - **Decisão de conclusão da Reurb**), informando os seguintes requisitos existentes no referido procedimento:

1. Nome do núcleo urbano regularizado: Conjunto Habitacional XXXXXXXXXXXXXXXX.
2. Localização: XXXXXXXX/MG.
3. Modalidade da regularização: REURB-S.
4. O Conjunto Habitacional XXXXXXXXXXXXXXXX encontra-se devidamente registrado no cartório de registro de imóveis com a abertura das matrículas XXXXX a XXXXX, **pendente apenas a averbação da construção e o registro da titulação final. (Ver Decisão de conclusão - Anexo X)**
5. A presente Regularização Fundiária foi instaurada para titulação final dos beneficiários de núcleos urbanos informais já registrados junto ao cartório de registro de imóveis, com averbação das construções nas matrículas, o que dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária aprovado, nos termos do art. 21, §2º, inciso II, do Decreto nº 9.310/18.
6. Dispensa-se o estudo técnico ambiental, pois as unidades habitacionais não se encontram localizadas em área de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso

sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais, conforme art. 4º, § 4º, do Decreto nº 9.310/2018.

7. Não houve necessidade de realização de notificações, por se tratar de núcleo devidamente registrado com matrículas individualizadas para cada lote e, portanto, não possuindo nenhum tipo de controvérsias, atualmente. (Ver se as matrículas estão individualizadas – se estiverem mantém o texto; senão, retirar o trecho em amarelo)
8. Salienta-se que, os legitimados requereram a averbação das construções no procedimento de Reurb-S, dos lotes de XXX a XXXX da quadra XXXX (matrículas XXXXXXXXX); Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de XXXXXXXX/MG, no Livro XXXX – Registro Geral, sendo: XX unidades com área de XX,XXm² (XXXXXXXXXXXXXXXX metros quadrados) e XX unidades adaptadas para portadores de necessidades especiais, lotes XX e XX (matrículas XXXX e XXXX) da quadra XX com XX,XXm² (XXXXXXXXXXXXXXXX metros quadrados) de área construída, perfazendo o total de XX (XXXXXX) unidades habitacionais, todas situadas no Loteamento denominado Conjunto Habitacional XXXXXXXXXXXXXXXX, no município de XXXXXXXXXXXX/MG, erigidas nos respectivos lotes na forma descrita no Projeto arquitetônico e na Descrição de quadras e lotes – DQL, nos termos do art. 68 e 72 do Decreto nº 9.310/2018. (COPIAR DO ANEXO X)
9. (Ver anexo X) Destaca-se a necessidade de alteração do registro existente referente às matrículas abaixo discriminadas, pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, dos lotes do Conjunto Habitacional XXXXXXXXXXXXXXXX, localizado no município de XXXXX/MG, da seguinte forma:
 - Quadra XX
 - Lote XX (matrícula XXXXX): onde se lê tendo XX,XX metros de frente e com área total de XXX,XXm², o correto é tendo XX,XX metros de frente e com área total de XXX,XXm².
10. As unidades objeto de comercialização pela Cohab Minas vinculadas a Contratos de compra e venda quitados, esclarece-se, **SEM OBRIGAÇÕES** pendentes com a Companhia de Habitação,

terão os direitos reais de propriedade registrados em nome dos contratantes ou no caso de não mais residirem nos respectivos imóveis, em nome dos ocupantes, que comprovaram o negócio jurídico firmado com os contratantes. (Retirar se caso não houver imóvel quitado)

11. As unidades objeto de comercialização pela Cohab Minas vinculadas a Contratos de compra e venda **COM OBRIGAÇÕES** pendentes com esta Companhia de Habitação terão atribuídos os direitos reais à Cohab Minas, promotora do programa Habitacional, nos termos do art. 67, §2º do Decreto nº 9.310/2018.
12. Atribui-se o valor R\$ XXXX para cada unidade imobiliária. Sendo essa informação usada tão somente para atender requisito legal da prática dos atos de registro e enquadramento na tabela de emolumentos do Estado de Minas Gerais. Ressalta-se que os atos necessários ao registro da Reurb-S são isentos de custas e emolumentos nos termos do art. 53 e 54 do Decreto nº 9.310/2018.
13. Para atender o disposto nas leis aqui indicadas, emitiu-se a presente certidão unificada, a ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, ficando regularizados e licenciados, o núcleo informal denominado Conjunto Habitacional XXXXXXXXXXXXX, com a devida licença conjunta emitida pela Comissão que ora assina.
14. A presente certidão segue numerada, rubricada e anexada aos documentos relacionados abaixo, todos caracterizando uma única unidade documental (referente as folhas da CRF + dos anexos listados abaixo):
 - a) Termo administrativo de Atribuição de Propriedade;
 - b) Listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado devidamente qualificados, indicando os direitos reais conferidos e a existência de obrigação pendente com a Cohab Minas, caso em que o título será

LOGOMARCA PREFEITURA

Anexo XI - CRF

emitido em nome da Companhia de Habitação, nos termos do art. 67, §2º, do Decreto 9.310/18;

- c) Cópia da decisão administrativa que justifica a dispensa do Projeto Regularização Fundiária (Anexo IX);
- d) Habite-se (se tiver).

(LOCAL E DATA) XXXXX/MG, XX de XXXX de 202X.

Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana