



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO-MG

DECISÃO DE CONCLUSÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Processo administrativo único nº 353/2023

NÚCLEO: ALTO SANTA CRUZ

IMÓVEL PÚBLICO

A Comissão Técnica de Regularização Fundiária – CTARF, devidamente qualificada e legitimada pelo Decreto Municipal nº 166, de 28 de abril de 2023 e suas alterações posteriores, em observância a Lei Federal nº 13.465/2017, ao Decreto Federal 9.310/2018 a Lei Municipal nº 1.902, de 19 de dezembro de 2022, instaurou processo administrativo de regularização fundiária no Núcleo Alto Santa Cruz.

I – DA MODALIDADE E REGULARIDADE DO PRESENTE PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Foi declarada e decretada a modalidade **REURB S** – Decreto Municipal nº 289/2024, nos termos do art. 13, §§ 1º e 3º, da Lei Federal 13.465/2017, considerando que o Núcleo, **em sua maioria absoluta**, é composto de famílias de baixa renda.

Da mesma forma, também ocorrerá no núcleo algumas unidades habitacionais a serem caracterizadas, individualmente, na modalidade REURB-E.

O procedimento não possui defeitos e nulidades, razão pela qual se passa ao pronunciamento do processamento administrativo da REURB.

II – DO RECONHECIMENTO DO NÚCLEO URBANO ALTO SANTA CRUZ

A Lei Municipal nº 1.902, de 19 de dezembro de 2022, reconheceu o Núcleo Urbano Informal Consolidado pertencente ao Patrimônio Municipal de Sacramento.

III – DAS NOTIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS E DA ANUÊNCIA E DOAÇÃO DA UNIÃO

Diante das notificações obrigatórias ao Estado de Minas Gerais e à União, através da Secretaria do Patrimônio da União – Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais, quando esta última, **identificou como sua propriedade de 8.000m²**, ao longo da rua Argila.

A União doou referida área para o Município, com encargo, com a finalidade de regularização fundiária de interesse social, para 21 imóveis, vinculados ao **CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGO** de 01/07/2024 – PROCESSO nº 10154.104165/2023-54, RIP 51370100001-97 do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, Secretaria do Patrimônio da União.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO-MG

IV – DA JUSTIFICATIVA E FINALIDADE DO PROCESSO REURB NÚCLEO ALTO SANTA CRUZ

O projeto de regularização fundiária se fez necessário e foi devidamente aprovado pelas secretarias afins, tendo em vista que a REURB foi instaurada no Núcleo Alto Santa Cruz, núcleo urbano informal consolidado em questão, visando a **especialização da gleba, aprovação e registro do parcelamento; titulação dos beneficiários e quando possível, a regularização das edificações existentes.**

V - DA INFRAESTRUTURA BÁSICA

Durante a tramitação do procedimento, verificou-se que o núcleo supramencionado é dotado de infraestrutura essencial, exigida pelo art. 31, §1º, do Decreto 9.310/2018, a saber: sistema de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica domiciliar, equipamentos comunitários, etc.

VI – DA DISPENSA DO ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL

Além do mais, dispensa-se o estudo técnico ambiental, pois as unidades habitacionais não se encontram localizadas em área de preservação permanente, em unidades de conservação de uso sustentável ou em áreas de proteção de mananciais, conforme art. 4º, §4º, do Decreto nº 9310/2018.

VII – DOS VALORES

O valor de cada unidade imobiliária para fins de registro da titulação final e enquadramento na tabela de emolumentos do Estado de Minas Gerais será descrita juntamente com a lista que contempla os beneficiários.

VIII – DA POSSIBILIDADE DA AVERBAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES

O Setor de Fiscalização, da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos definiu conjuntamente com o Departamento de Lançamento e Tributação, da Secretaria Municipal de Fazenda e Administração, *em casos específicos*, por emitir **certidão possibilitando a averbação dos imóveis, tendo em vista os dispositivos legais:**

a) **Decisão Plenário do CNJ no julgamento do Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000, relatado pelo conselheiro Marcello Terto;**

b) **Art. 247-A, Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a saber:**

Em relação aquelas unidades habitacionais classificadas como REURB E também será considerado a Decisão do Plenário do CNJ supramencionada e o art. 247-A, Lei 6.015/73, este último, mediante o cumprimento dos requisitos obrigatórios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO-MG

IX – DA ANÁLISE JURÍDICA E DA TITULAÇÃO

O Decreto nº 331, de 31 de outubro de 2018, foi rigorosamente atendido em todos os seus termos, conforme também analisado pela Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, que exarou parecer favorável relatando o atendimento, principalmente dos requisitos exigidos no Art. 3º do referido Decreto e das exigências legais da Lei Federal nº 13.465/2017, art. 23, §1º.

Quanto aos ocupantes, estes serão identificados em lista própria a ser encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis e na outorga dos títulos, que se dará de forma parcial, em tantas quantas vezes forem necessários, em conformidade com o §5º, art. 10, do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

X – DOS OCUPANTES QUE NÃO TIVERAM INTERESSE EM INTEGRAR O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Aqueles ocupantes que, até a presente, não manifestaram interesse em integrar o presente processo de regularização fundiária, terão seus lotes identificados, conforme projeto de parcelamento apresentado, mantendo a origem registral na matrícula aberta para o Núcleo Urbano Informal.

XI – DA PUBLICAÇÃO

A CTARF deu publicidade: no site oficial do Município de Sacramento, endereço eletrônico www.sacramento.mg.gov.br; no Diário Oficial Eletrônico do Município e na sala do Setor de Regularização Fundiária, de EDITAL para que terceiros eventualmente interessados pudessem apresentar **contestação** (fase inicial) e para apresentação de **recurso da decisão** (fase final), em cumprimento aos dispositivos do Decreto nº 174, de 14 de junho de 2019.

XII – DA CONCLUSÃO FINAL

Diante do exposto, declara-se concluído o procedimento de regularização fundiária de interesse social, nos termos do art. 40, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 37 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

A Certidão de Regularização Fundiária será emitida. Expeça-se o Título de Legitimação Fundiária, apresentando este, posteriormente, mediante requerimento do Chefe do Poder Executivo, ao Cartório de Registro de Imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SACRAMENTO-MG

Publique-se, no site oficial do Município de Sacramento, endereço eletrônico www.sacramento.mg.gov.br e no Diário Eletrônico do Município, nos termos do art. 21, V, do Decreto nº 9.310/2018 e art. 28, V, da Lei Federal 13.465/2017.

Prefeitura Municipal de Sacramento, Estado de Minas Gerais, em 30 de outubro de 2025.



Osmar Trevisan Junior
Prefeito



Helder Silveira Borges
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos



Igor Vieira Costa
Presidente da Comissão Técnica de Análise de Regularização Fundiária - CTARF