



**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



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



SINDICATO DOS OFICIAIS DE REGISTRO CIVIL - MG



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



INSTITUTO DE PROTESTO - IEPTB



Colégio  
Notarial do  
Brasil  
MINAS GERAIS





**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**



# 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



- 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



## **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.



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.



## **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.





**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 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente,  
Priscila Braga Martins da Costa, brasileira, portadora da Carteira de Identidade n. 22890 -  
CREAMG 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 Espaço 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 participes, 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 PARTÍCIPES

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

- I. 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

### INHAPIM-MG



Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG



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

#### ESPELHO DE EMENDA DE APROPRIAÇÃO DE DESPESA

EMENTA  
Apóio 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

#### ESPELHO DE EMENDA DE APROPRIAÇÃO DE DESPESA

##### EMENTA

Apóio 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

Apóio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas (Papel Passado)

Inhapim - MG

##### ESPECIFICAÇÃO DA META

Família beneficiada(unidade)

Data: 18/10/2017

Hora: 14:06

Página: 1 de 1



**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS



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

GND

3 Outras Despesas Correntes

MOD. APLICAÇÃO

RP

Valor Acrecido

40	Transf. a Municípios	6	100.000
----	----------------------	---	---------

TOTAL .....

100.000

##### CANCELAMENTOS COMPENSATÓRIOS

SEQUENCIAL FONTE GND

003012 100 9 Reserva de Contingência

MOD. APLICAÇÃO

ID

RP

Valor Deduzido

99	A Definir	0	2	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



Objeto do Convênio

Implementação de medidas técnicas, administrativas e jurídicas necessárias à efetivação de Reurb de núcleos urbanos informais no município de Inhapim/MG.

<https://www.convenios.gov.br/siconv/ConsultarProposta/ResultadoDaConsultaDePropostaDetalharProposta.do?idProposta=1333754&destino=&idConvenio>

<https://www.convenios.gov.br/siconv/ConsultarProposta/ResultadoDaConsultaDePropostaDetalharProposta.do?idProposta=1333754&destino=&idConvenio>



**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  
INHAPIM-MG



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



### TERMO DE REFERÊNCIA

#### PROJETO BÁSICO

#### REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE  
ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

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

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA NA ASSESSORIA E EXECUÇÃO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, 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, PRE-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



#### RESPONSÁVEIS:

Prefeito Municipal:  
MARCIO ELIAS DE LIMA E SANTOS

Secretaria 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

## 1. IDENTIFICAÇÃO



Programa: <b>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA</b>	<b>PROGRAMA PAPEL PASSADO - AÇÃO ORÇAMENTÁRIA 8866</b>
<b>Ação e Modalidade:</b> 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.	
<b>Empreendimento:</b> Bairros Santa Cruz e Esperança, no município de Inhapim- MG	
<b>Localização no Município:</b> Estão localizados na zona urbana da cidade de Inhapim, os dois núcleos urbanos informais, sendo: <b>1) Bairro Santa Cruz</b> 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 <sup>2</sup> 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. <b>2) Bairro Esperança</b> 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 <sup>2</sup> de área, com solo argiloso vermelho e arenoso, sua Latitude é 19°33'17.694374" S e Longitude 42°07'30.714038" W.	
<b>OBJETO SOCIAL: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU</b>	



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 63,3km<sup>2</sup>. 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.

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

## 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.co  
+55 33-99949273

 [www.corimg.org](http://www.corimg.org)

EMAIL CORI: [reurb@corimg.org](mailto:reurb@corimg.org)

  
Registro de Imóveis  
INHAPIM-MG