



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO/ MG
a Dr. Cristiano Otoni, 555 – Centro – Pedro Leopoldo / MG
CNPJ: 23.456.650/00001 – 41
www.pedroleopoldo.mg.gov.br

EDITAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO

REURB-E

PRAZO DE 30 DIAS

O Prefeito Municipal Emiliano Braga dos Santos, o Secretário Municipal de Planejamento, Carlos Ângelo Teixeira de Carvalho, a Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Aparecida Alves dos Santos, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER aos terceiros eventualmente interessados e, especialmente, aos senhores confinantes e confrontantes, proprietários e terceiros interessados que o núcleo urbano DENOMINADO BELA VISTA, MATRÍCULA 27.908 E MATRÍCULA 28.501 SENDO PROPRIETÁRIOS, CONFRONTANTES, TERCEIROS INTERESSADOS, REFERIDOS NAS MATRÍCULAS OBJETO DE REGULARIZAÇÃO, E.M RODEX LTDA ENCOFEE, COPASA, SEBASTIÃO DUTRA FILHO, JARBAS FERNANDES SOARES, ROGÉRIO CHAVES NOGUEIRA E OUTROS, PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSE DA LAPA, NILSON COSTA, BERTOLINA MENDES DE AGUIAR, VANDA LUCIA DA COSTA BAHIA, ANTÔNIO SILVA COSTA, RAIMUNDO FERREIRA DA COSTA, TANIA MARA ROMANHOOL EUFRÁSIO E OUTROS, ELIANA DE FÁTIMA FERREIRA, CAIO CÉSAR COSTA, PATRÍCIA APARECIDA DE OLIVEIRA, ORGÃOS PÚBLICOS FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL, INCRA, E OUTROS NÃO IDENTIFICADOS. que tramita perante o Município procedimento de regularização fundiária urbana de interesse específico, procedimento de n.º 004/2025, que tem por objetivo regularizar o núcleo urbano informal consolidado no local denominado BELA VISTA, sendo que o perímetro abrangido pela regularização segue anexo.

Estando em termos, expediu-se o presente edital para notificação do supramencionado, advertindo-se que não apresentada discordância perante o Município de Pedro Leopoldo- MG, na sede da prefeitura localizada, Na Rua Dr Cristiano Otoni, 555 centro Pedro Leopoldo em 30 (trinta) dias corridos, poderá implicar em concordância e a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre a área objeto da REURB.

O presente edital não será renovado caso a titulação final seja por usucapião judicial ou extrajudicial, servindo o presente para atendimento do disposto no §4º do art.216-A da Lei 6.015/73.

Será o presente edital, por extrato, afixado nos átrios da Prefeitura.

Publique-se no diário oficial.

Pedro Leopoldo, 19 de Fevereiro de 2025

EMILIANO BRAGA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

CARLOS ÂNGELO TEIXEIRA DE CARVALHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

APARECIDA ALVES DOS SANTOS

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO**Perímetro área objeto de regularização (Sistema viário interno ao perímetro e unidades)****Georreferenciado**

Nome do Núcleo:	Bela Vista		
Matriculas abrangência Núcleo:	27.908 e 28.501 – Ambas do Livro 02 de Registro Geral		
Comarca:	Pedro Leopoldo / MG		
Município:	Pedro Leopoldo / MG		
Área (m²):	43.568,53	Perímetro:	899,46 m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Partindo do ponto **P-1**, de coordenadas **N 7.824.294,64** m e **E 602.353,95** m; deste segue confrontando com a via de acesso Sebastião Dutra Filho, a qual a matrícula não foi identificada, com azimute de 115°06'33" e distância de 31,89 m até o ponto **P-2**, de coordenadas **N 7.824.281,10** m e **E 602.382,83** m; deste segue confrontando com a propriedade de E.M. Rodex Ltda – Encoffee, CNPJ nº 04.109.359/0001-52, com azimute de 215°12'13" e distância de 101,92 m até o ponto **P-3**, de coordenadas **N 7.824.197,82** m e **E 602.324,07** m; deste segue confrontando com a Propriedade da COPASA, com azimute de 175°25'33" e distância de 27,04 m até o ponto **P-4**, de coordenadas **N 7.824.170,87** m e **E 602.326,23** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 239°56'37" e distância de 17,35 m até o ponto **P-5**, de coordenadas **N 7.824.162,19** m e **E 602.311,21** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 244°50'38" e distância de 20,01 m até o ponto **P-500**, de coordenadas **N 7.824.153,68** m e **E 602.293,10** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 244°50'38" e distância de 3,00 m até o ponto **P-6**, de coordenadas **N 7.824.152,40** m e **E 602.290,38** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 241°53'09" e distância de 32,65 m até o ponto **P-7**, de coordenadas **N 7.824.137,02** m e **E 602.261,58** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 242°19'17" e distância de 17,11 m até o ponto **P-8**, de coordenadas **N 7.824.129,07** m e **E 602.246,43** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 246°19'57" e distância de 17,67 m até o ponto **P-9**, de coordenadas **N 7.824.121,98** m e **E 602.230,25** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 230°37'07" e distância de 6,88 m até o ponto **P-10**, de coordenadas **N 7.824.117,61** m e **E 602.224,93** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 255°07'34" e distância de 28,28 m até o ponto **P-11**, de coordenadas **N 7.824.110,35** m e **E 602.197,60** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 255°07'34" e distância de 20,86 m até o ponto **P-12**, de coordenadas **N 7.824.105,00** m e **E 602.177,44** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 262°07'50" e distância de 19,35 m até o ponto **P-13**, de coordenadas **N 7.824.102,35** m e **E 602.158,27** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 255°36'37" e distância de 19,08 m até o ponto **P-14**, de coordenadas **N 7.824.097,61** m e **E 602.139,79** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 263°47'56" e distância de 5,00 m até o ponto **P-15**, de coordenadas **N 7.824.097,07** m e **E 602.134,82** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 254°21'30" e distância de 2,11 m até o ponto **P-65**, de coordenadas **N 7.824.096,50** m e **E 602.132,79** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 256°10'01" e distância de 13,70 m até o ponto **P-16**, de coordenadas **N 7.824.093,22** m e **E 602.119,48** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 249°18'50" e distância de 27,07 m até o ponto **P-17**, de coordenadas **N 7.824.083,66** m e **E 602.094,16** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 252°34'08" e distância de 13,14 m até o

ponto **P-18**, de coordenadas **N 7.824.079,72** m e **E 602.081,62** m; deste segue confrontando com a Rua Santa Cruz com azimute de 269°21'04" e distância de 7,36 m até o ponto **P-19**, de coordenadas **N 7.824.079,64** m e **E 602.074,26** m; deste segue confrontando com a propriedade de Jarbas Fernandes Soares, com azimute de 358°55'30" e distância de 18,65 m até o ponto **P-20**, de coordenadas **N 7.824.098,29** m e **E 602.073,91** m; deste segue confrontando com a propriedade de Jarbas Fernandes Soares, com azimute de 355°12'35" e distância de 2,58 m até o ponto **P-999**, de coordenadas **N 7.824.100,86** m e **E 602.073,69** m; deste segue confrontando com a propriedade de Jarbas Fernandes Soares, com azimute de 355°12'49" e distância de 5,33 m até o ponto **P-21**, de coordenadas **N 7.824.106,17** m e **E 602.073,25** m; deste segue confrontando a propriedade de Jarbas Fernandes Soares, com azimute de 353°06'52" e distância de 14,31 m até o ponto **P-777**, de coordenadas **N 7.824.120,38** m e **E 602.071,53** m; deste segue confrontando com a propriedade de Jarbas Fernandes Soares, com azimute de 353°07'26" e distância de 8,22 m até o ponto **P-22**, de coordenadas **N 7.824.128,54** m e **E 602.070,55** m; deste segue confrontando com a propriedade de Jarbas Fernandes Soares, com azimute de 352°01'52" e distância de 12,36 m até o ponto **P-888**, de coordenadas **N 7.824.140,78** m e **E 602.068,84** m; deste segue confrontando com a propriedade de Jarbas Fernandes Soares, com azimute de 352°00'26" e distância de 15,01 m até o ponto **P-23**, de coordenadas **N 7.824.155,64** m e **E 602.066,75** m; deste segue confrontando com a propriedade de Jarbas Fernandes Soares, com azimute de 353°15'52" e distância de 31,95 m até o ponto **P-24**, de coordenadas **N 7.824.184,09** m e **E 602.063,39** m; deste segue confrontando com a propriedade de Jarbas Fernandes Soares, com azimute de 355°54'32" e distância de 14,86 m até o ponto **P-25**, de coordenadas **N 7.824.198,91** m e **E 602.062,33** m; deste segue confrontando com a propriedade de Jarbas Fernandes Soares, com azimute de 359°18'41" e distância de 35,77 m até o ponto **P-26**, de coordenadas **N 7.824.234,68** m e **E 602.061,90** m; deste segue confrontando com a propriedade de Jarbas Fernandes Soares, com azimute de 1°37'26" e distância de 3,88 m até o ponto **P-27**, de coordenadas **N 7.824.238,56** m e **E 602.062,01** m; deste segue confrontando com a propriedade de Jarbas Fernandes Soares, com azimute de 13°54'43" e distância de 16,76 m até o ponto **P-28**, de coordenadas **N 7.824.254,83** m e **E 602.066,04** m; deste segue confrontando com a propriedade de Rogério Chaves Nogueira e Outros – Matrícula 28395 – C.R.I. e Pedro Leopoldo / MG, com azimute de 81°04'28" e distância de 44,22 m até o ponto **P-58**, de coordenadas **N 7.824.261,69** m e **E 602.109,72** m; deste segue confrontando com a propriedade de Rogério Chaves Nogueira e Outros – Matrícula 28395 – C.R.I. e Pedro Leopoldo / MG, com azimute de 81°05'10" e distância de 12,20 m até o ponto **P-29**, de coordenadas **N 7.824.263,58** m e **E 602.121,77** m; deste segue confrontando com a propriedade de Rogério Chaves Nogueira e Outros – Matrícula 28395 – C.R.I. e Pedro Leopoldo / MG, com azimute de 82°20'53" e distância de 25,76 m até o ponto **P-30**, de coordenadas **N 7.824.267,01** m e **E 602.147,30** m; deste segue confrontando com a propriedade de Rogério Chaves Nogueira e Outros – Matrícula 28395 – C.R.I. e Pedro Leopoldo / MG, com azimute de 82°20'42" e distância de 25,75 m até o ponto **P-31**, de coordenadas **N 7.824.270,44** m e **E 602.172,82** m; deste segue confrontando com a propriedade de Rogério Chaves Nogueira e Outros – Matrícula 28395 – C.R.I. e Pedro Leopoldo / MG, com azimute de 82°20'51" e distância de 30,04 m até o ponto **P-32**, de coordenadas **N 7.824.274,44** m e **E 602.202,59** m; deste segue confrontando com a propriedade de Rogério Chaves Nogueira e Outros – Matrícula 28395 – C.R.I. e Pedro Leopoldo / MG, com azimute de 82°20'37" e distância de 41,73 m até o ponto **P-33**, de coordenadas **N 7.824.280,00** m e **E 602.243,95** m; deste segue confrontando com a propriedade de Rogério Chaves Nogueira e Outros – Matrícula 28395 – C.R.I. e Pedro Leopoldo / MG, com azimute de 82°36'35" e distância de 22,23 m até o ponto **P-34**, de coordenadas **N 7.824.282,86** m e **E 602.266,00** m; deste segue confrontando com a propriedade de Rogério Chaves Nogueira e Outros – Matrícula 28395 – C.R.I. e Pedro Leopoldo / MG, com azimute de 84°38'28" e distância de 17,99 m até o ponto **P-35**, de coordenadas **N 7.824.284,54** m e **E 602.283,91** m; deste segue confrontando com a propriedade de Rogério Chaves Nogueira e Outros – Matrícula 28395 – C.R.I. e Pedro Leopoldo / MG, com azimute de 17°38'04" e distância de 1,58 m até o ponto **P-36**, de coordenadas **N 7.824.286,05** m e **E 602.284,39** m; deste



segue confrontando com a propriedade de Rogério Chaves Nogueira e Outros – Matrícula 28395 – C.R.I. e Pedro Leopoldo / MG, com azimute de 82°57'48" e distância de 70,08 m, até o ponto **P-1**, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma **área total de 43.568,53 m²** (quarenta e três mil e quinhentos e sessenta e oito metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados) e um perímetro de 899,46 m (oitocentos e noventa e nove metros e quarenta e seis centímetros). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Pedro Leopoldo, 09 de Setembro de 2024

Kenea Henrique de Oliveira

CAU: A115888-0

Arquiteta e urbanista

(Responsável Técnico)





1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: Kenea Henrique de Oliveira
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 084.XXX.XXX-77
Nº do Registro: 00A1158880

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13870352I00CT001
Data de Cadastro: 09/01/2024
Data de Registro: 10/01/2024

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61 Boleto nº 19477751 Pago em: 09/01/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: ASSOCIAÇÃO MORADORES BELA VISTA ASSMBV
Tipo: Pessoa Física
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 58.XXX.XXX/0001-00
Data de Início: 09/01/2024
Data de Previsão de Término: 09/07/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: RUA SANTA CRUZ
Bairro: BELA VISTA

CEP: 33600000
Nº: S/N
Complemento:
Cidade/UF: PEDRO LEOPOLDO/MG

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Atividade: 1.8.6 - Projeto de regularização fundiária

Quantidade: 47.736,87
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

PROJETO PARA REGULARIZAÇÃO E ELABORAÇÃO DE ESTUDOS PARA PLEITO DA REURB-S DO REASSENTAMENTO
DENOMINADO CONDOMÍNIO BELA VISTA - MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13870352I00CT001	ASSOCIAÇÃO MORADORES BELA VISTA ASSMBV INICIAL		09/01/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista Kenea Henrique de Oliveira, registro CAU nº 00A1158880, na data e hora: 09/01/2024 16:21:26, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

EBA

