PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO/ MG
Rua Dr. Cristiano Otoni, 555, CEP 33250-006 –
Centro – Pedro Leopoldo / MG
CNPJ: 23.456.650/0001 – 41
www.pedroleopoldo.mg.gov.br

DECISÃO INSTAURADORA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA -REURB -S

PROCEDIMENTO 007/2026
EM : 25/07/2026
LOCAL :LAGOA DE SANTO ANTÔNIO
PEDRO LEOPOLDO - MG
MODALIDADE: REURB – S

PUBLICADO EM 13/08/26

Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado pela empresa Ascende Consultoria e Projetos, devidamente qualificada, postulado a instauração formal da Regularização por Interesse Social, para regularização dos imóveis conforme Decreto 2.579 de 03 de junho de 2026, alterado pelo Decreto 2.593 de 24 de julho de 2026, os imóveis situados compreendidos entre as Ruas Professora Laura de Oliveira Santos, Rua Alcides Augusto Vieira (antiga Rua Três), Rua Rita Gregório Ribeiro, Rua Cláudio Rodrigues Lopes, Rua da Paz, Rua Marçal Lopes da Silva, parte da Rua Vereador Magno Claret Vieira, bem como parte da Rua Juscelino Barbosa (lado par) e parte da Rua Wenceslau Braz (lado par a partir do número 246),em Lagoa de Santo Antônio, Município de Pedro Leopoldo, Minas Gerais, conforme disposições da Lei Federal no 13.465, de 11 de julho de 2017, do Decreto Federal no 9.310, de 15 de março de 2018, e da legislação municipal pertinente.

Parágrafo único. Nas Ruas Juscelino Barbosa e Wenceslau Braz, o perímetro da REURB-S abrange exclusivamente os imóveis situados no lado par das quadras delimitadas por essas vias e pela Rua Marçal Lopes da Silva não se estendendo aos demais imóveis daquelas ruas.

Fica instaurado o Procedimento Administrativo para Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) e ou específico do núcleo urbano consolidado informal situado em Lagoa de Santo Antônio neste município.

Em razão do pedido, determino a abertura do procedimento administrativo nomeando a comissão de regularização conforme decreto n º 16.162 de 11 de Março de 2025 para que sob a presidência do primeiro classifiquem e fixem uma das modalidades da REURB ou promovam o deferimento fundamentado do requerimento em até 180 dias, nos termos dos artigos 32, da Lei 13.465/17, e 23 § 2º, do Decreto 9.310/2018.

A Comissão deverá, entre outras funções estabelecidas na Lei 13.465/17 e Decreto n º 9.310/18;

1 - Caso seja solicitado, elaborar o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária no Município, nos termos do inciso I do artigo. 13 da Lei 13.465/17. Se o documento já existir e for necessário, deve-se promover a revisão;

2 - Definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descrito e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso artigo 36,§ 4º da Lei 13.465/17;

3 - Aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;

4 - Proceder às buscas necessárias e para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;

5 -Identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiárias dos núcleos que possam ser regularizada pelo rito da REURB Inominada , prevista nos artigos 69 da Lei 13.465/2017 e o artigo 87 do Decreto 9.310/2018.
Essa modalidade dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelo órgão públicos;

6 - Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que possam apresentar a possível impugnação no prazo de 30 dias, contado da data de recebimento da notificação.
A notificação deve explicitar que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a discordâncias de eventual titulação final por usucapião, na media em que não serão renovadas as notificações dos confrontantes e aos demais titulares de direito reais, bem como a publicação de edita em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários artigo 24 §1º do Decreto 9.310/18;

7 - Notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes, como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;

8 - Receber as impugnações e promover procedimentos extrajudicial ou composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem. Também poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos- no âmbito da administração local - celebrar termo de ajustes como o tribunal de justiça Estadual (art. 14 do decreto 9310/18 e art. 21 da Lei 13.468/17) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro .

9 - Lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível adotar o rito previsto no art. 31 da lei 13.465/17 ou outro rito da regularização fundiária.

10 - Na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto e regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária ;e, se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art.33 da Lei 13.465/17 e o art. 26 do Decreto 9.310/18)

11 - Na Reurb -S, fica facultado aos legitimados promover, às próprias expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel.

12 - Na Reurb E, a regularização fundiária será contratada e custeada pelos beneficiários ou requerentes privados;

13 - Na Reurb-E sobre áreas públicas, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e de implantação da infraestrutura essencial ,com posterior cobrança aos seus beneficiários, se houver interesse público.

14 - Se for a alienação de bem público, seja consignada pela comissão a dispensa de desafetação de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da Reurb, nos termos do artigo 71 da Lei 13.465/17 e art.89 do Decreto 9.310/18.

15 - Na Reurb-S , a aquisição de direitos reais pelo particular poderá se dar de forma gratuita
Na Reurb -E, isso ficará a condicionado ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária nos termos do artigo16 da lei 13.465/17 e artigo 9 º do Decreto 9.310/18 e conforme critérios definido em ato a ser publicado pela comissão.

16 - Elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando- se as exigências relativas ao percentual e as dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, independente de existência de lei municipal, neste sentido (§ 1º,art.3º do Decreto n º 9.310/18);

17 - Expedir Habite-se simplificado no próprio procedimento da Reurb, que deverá obedecer aos requisitos mínimo fixados pela Comissão de Regularização Fundiária, observadas as particularidades do caso concreto;

18 - Dispensar a emissão do Habite-se no caso de averbação das edificações em Reurb S, que poderá ser efetivada no cartório de Registro de Imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída o número da unidade imobiliária;
19 - Celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definindo no inciso IX do artigo 35 da Lei 13.465/17 e do inciso X do art. 30 do Decreto 9310/18;

20 - Em caso de Reurb -S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos,mediante provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para o cumprimento do cronograma (art. 30,§4º do Decreto 9310/18);

21 - Emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final legitimação Fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42 §3º do Decreto 9310/18;

22 - Proceder à licitação para credenciamento de empresa - caso o legitimado seja a união, Estado ou entidade da administração pública indireta, beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público. No caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da Reurb são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceadores/empreendedores irregulares;

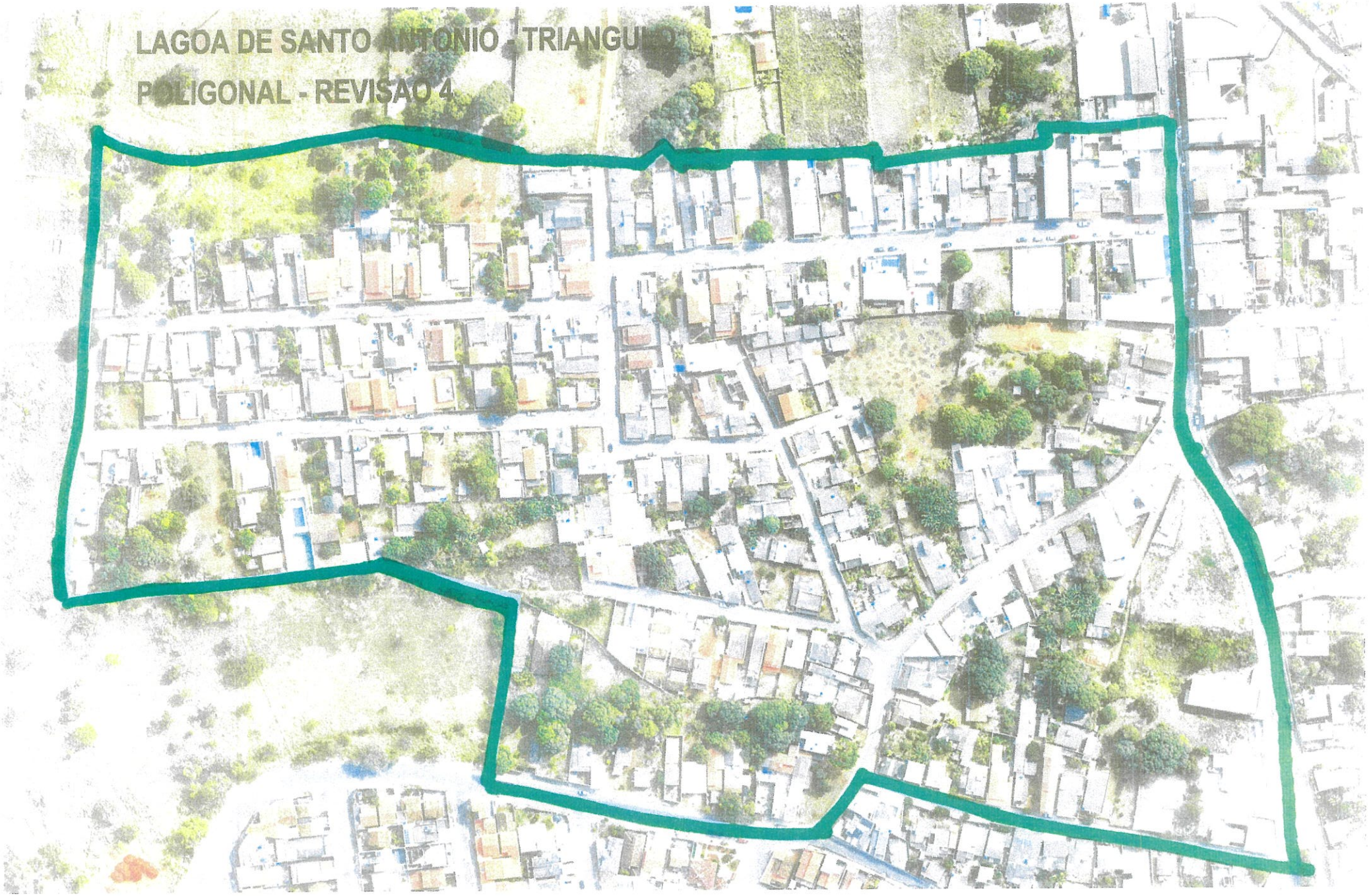
23 - Emitir conclusão formal do procedimento.

Publique-se no meio oficial e, na falta de meio oficial nos átrios da sede da Prefeitura.

Dê -se ciência ao legitimado.

Pedro Leopoldo 25 de Julho de 2026

EMILIANO BRAGA DOS SANTOS
Prefeito Municipal de Pedro Leopoldo


LAGOA DE SANTO ANTONIO - TRIANGULO
POLIGONAL - REVISAO 4

DECRETO Nº 2.579, DE 03 DE JUNHO DE 2026.

INSTAURA PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) EM NUCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO LOCALIZADO NOS LOGRADOUROS PROFESSORA LAURA DE OLIVEIRA SANTOS, ALCIDES AUGUSTO VIEIRA, RITA GREGÓRIO RIBEIRO, CLÁUDIO RODRIGUES LOPES, DA PAZ, MARÇAL LOPES DA SILVA E PARTE DA RUA VEREADOR MAGNO CLARET VIEIRA, EM LAGOA DE SANTO ANTÔNIO, MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO/MG.

EMILIANO BRAGA DOS SANTOS, Prefeito do Município de Pedro Leopoldo, no exercício das atribuições que lhe confere o art. 90, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO o preceito constitucional de que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, contido no art. 182 da Constituição da República de 1988;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) estabeleceu como uma das diretrizes da política urbana a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações (art. 2º, I), a ordenação e o controle do uso do solo (art. 2º, VI), a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização (art. 2º, IX) e ainda a regularização funciária como instrumento de política urbana (art. 4º, V, "g");

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 13.465/2017 estabelece instrumentos e procedimentos para a implementação de processos de regularização fundiária (REURB) em todo o território nacional, atribuindo competências ao Município, em especial, para requerer e instaurar a REURB, classificar as modalidades da REURB, processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária e emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme arts. 14, I, 28 e 30 da citada Lei;

CONSIDERANDO que a regularização fundiária de áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda é uma das formas de intervenção concreta do Poder Público para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;

CONSIDERANDO a necessidade de instauração de procedimento administrativo, com base na nova disciplina trazida pela Lei Federal nº 13.465/2017 e pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, para regularização fundiária dos núcleos urbanos informais objeto de intervenção neste Município;

CONSIDERANDO o disposto na Portaria Municipal nº 16132 de 19 de fevereiro de 2025, que institui e disciplina a Comissão Técnica Municipal de Regularização Fundiária Urbana (CTM-REURB) do Município de Pedro Leopoldo/MG, responsável por deliberar e processar os atos de regularização fundiária no âmbito local;

CONSIDERANDO a existência de área com processo irregular de parcelamento e ocupação do solo no núcleo urbano configurado pelos logradouros: **Rua Professora Laura de Oliveira Santos, Rua Alcides Augusto Vieira (antiga Rua Três), Rua Rita Gregório Ribeiro, Rua Cláudio Rodrigues Lopes, Rua da Paz, Rua Marçal Lopes da Silva e parte da Rua Vereador Magno Claret Vieira,** em Lagoa de Santo Antônio, Município de Pedro Leopoldo – MG, caracterizado como de interesse social para fins de regularização fundiária (REURB-S); e,

CONSIDERANDO que o Núcleo Urbano Informal identificado neste processo está ocupado predominantemente por população de baixa renda.

Art. 1º Fica instaurado o Procedimento Administrativo para Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) do núcleo urbano configurado pelos logradouros: Rua Professora Laura de Oliveira Santos, Rua Alcides Augusto Vieira (antiga Rua Três), Rua Rita Gregório Ribeiro, Rua Cláudio Rodrigues Lopes, Rua da Paz, Rua Marçal Lopes da Silva e parte da Rua Vereador Magno Claret Vieira, em Lagoa de Santo Antônio, neste Município, conforme disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e da legislação municipal pertinente.

Art. 2º A instauração do procedimento administrativo referido no art. 1º observa as competências atribuídas ao Município pela Lei Federal nº 13.465/2017, cabendo à Comissão Técnica Municipal de Regularização Fundiária Urbana – CTM-REURB a condução e instrução dos atos necessários ao processamento da regularização fundiária.

Art. 3º Para os devidos fins jurídicos e legais, o procedimento administrativo referido no artigo 1º será classificado como Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), uma vez que se trata de regularização fundiária aplicável a núcleo urbano informal consolidado ocupado predominantemente por população de baixa renda, nos termos do art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 4º A descrição e delimitação precisa do núcleo urbano, bem como a identificação dos imóveis abrangidos pela REURB em questão, com seus proprietários, confrontantes e respectivas matrículas imobiliárias, serão indicados no procedimento administrativo competente que tramitará perante a CTM-REURB.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Pedro Leopoldo, 3 de junho de 2026.

Emiliano Braga dos Santos
Prefeito Municipal de Pedro Leopoldo

Documento assinado eletronicamente por **Emiliano Braga dos Santos, Prefeito Municipal**, em 08/06/2026, às 15:14, conforme art. 7º do Decreto Municipal Nº 2483 de 30 de setembro de 2025.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://pedroleopoldo.sei.mg.gov.br/verificarautenticidade informando o código verificador **0021038** e o código CRC **65EA5A09**.

DECRETO Nº 2.593, DE 24 DE JULHO DE 2026.

ALTERA O DECRETO Nº 2.579, DE 3 DE JUNHO DE 2026.

EMILIANO BRAGA DOS SANTOS, Prefeito do Município de Pedro Leopoldo, no exercício das atribuições que lhe confere o art. 90, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º Fica alterado o art. 1º do Decreto nº 2.579, de 03 de junho de 2026, incluindo os novos logradouros e a respectiva delimitação, passando a vigorar com a seguinte redação:

> **Art. 1º** Fica instaurado o Procedimento Administrativo para Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) do núcleo urbano configurado pelos logradouros: Rua Professora Laura de Oliveira Santos, Rua Alcides Augusto Vieira (antiga Rua Três), Rua Rita Gregório Ribeiro, Rua Cláudio Rodrigues Lopes, Rua da Paz, Rua Marçal Lopes da Silva, parte da Rua Vereador Magno Claret Vieira, bem como parte da Rua Juscelino Barbosa (lado par) e parte da Rua Wenceslau Braz (lado par a partir do número 246), em Lagoa de Santo Antônio, neste Município, conforme disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e da legislação municipal pertinente.
>
> **Parágrafo único**. Nas Ruas Juscelino Barbosa e Venceslau Braz, o perímetro da REURB-S abrange exclusivamente os imóveis situados no lado par das quadras delimitadas por essas vias e pela Rua Marçal Lopes da Silva, não se estendendo aos demais imóveis daquelas ruas.

Art. 2º A descrição e delimitação precisa da área ampliada, bem como a identificação dos imoveis ora incluídos, com seus proprietários, confrontantes e respectivas matrículas imobiliárias, serão indicadas e anexadas aos autos do procedimento administrativo que tramita perante a Comissão Técnica Municipal de Regularização Fundiária Urbana – CTM-REURB.

Art. 3º Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.