



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CGC (NF) N.º 18.194.076/0001-60

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº02/2025

O MUNICÍPIO DE BOCAINA DE MINAS através da **COMISSÃO REURB**, instituída pelo Decreto n. 04 de janeiro de 2025, torna público, para conhecimento dos interessados, que procederá a **INSCRIÇÃO PARA ANÁLISE DA INSTAURAÇÃO REURB**, mediante **CHAMAMENTO PÚBLICO**, de quadras enumeradas e às interessadas na regularização de imóveis, que não possuem matrículas. Em anexo mapa croqui para viabilidade da área a ser regularizada.

DO OBJETO

Constitui objeto deste Edital o CHAMAMENTO DA AREA Ponte dos Cachorros I e Ponte dos Cachorros II. Para sede do Município a localidade vulgo Gromogol- área total: **Ponte dos Cachorros I - Gleba 1A-**

Ponte dos Cachorros II- Gleba 2A

- Saída da cidade para a localidade Bagres Gromogol – Gleba 1

A regularização fundiária é uma série de procedimentos que irão permitir ao morador (família), a legalização do lote/terreno, o título de propriedade/matrícula de proprietário junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Aiuruoca-MG.

1 -DO PERÍODO PARA INSCRIÇÃO

Os requerimentos para análise deverão ser protocolados presencialmente na sala do controle interna na sede da Prefeitura Municipal no período de 22/10/2025 a 22/11/2025, de 09:00 as 11:30, com a documentação descrita no item n.º. 4 deste edital.

2- REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DO TERRENO OU LOTE

Aqueles que possuem terrenos em núcleos urbanos não registrados, consolidados há no mínimo 5 anos e que por qualquer motivo seus ocupantes não possuam o título de propriedade. Sendo que os ocupantes dos imóveis beneficiados deverão comprovar a posse do imóvel há no mínimo 03 anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CGC (NF) N.º 18.194.076/0001-60

Para fins de Regularização Fundiária a Comissão ira enquadrar o tipo de reurb de acordo com a documentação apresentada, a falta de documentação excluirea do processo, pois incapacitará a análise.

3 - COMO OCORRE A REGULARIZAÇÃO DOS LOTES/TERRENOS

Através do requerimento dos lotes e pessoas interessadas em regularizá-lo no mínimo de 10 lotes por requerimento. Após isso, é feita avaliação dos terrenos se é possível a sua regularização. O município será dividido em núcleos a serem regularizados, chamados de acordo com a Comissão. Os interessados ou procuradores desenvolvem os projetos de topografia e estudos que após análise da comissão, encaminha para o Cartório de Registro de Imóvel, fazer o registro de propriedade, na matrícula do lote/terreno.

4 – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ANÁLISE.

Para o Requerente:

- Documentos Pessoais: RG, CPF, comprovante de residência.
- Estado Civil: Certidão de casamento, divórcio, nascimento ou óbito, ou declarações de união estável.
- Comprovante de Renda: Contrato de trabalho, contracheque do último mês, extrato do INSS ou declaração de renda informal, se necessário.
- Procuração: e o pedido for feito por um representante legal.
- Comprovante inscrição do CADUNICO.
- Cadastro de ocupantes do local com telefones e e-mail- modelo na sede da prefeitura.
- Documentação do procurador.

Para o Imóvel:

- **Documento de Propriedade ou Posse:**

Contrato de compra e venda, escritura ou a matrícula do imóvel atualizada.

- **Histórico:** um histórico de aquisição assinado pelo legitimado no caso de impossibilidade de contrato e ou documento de posse.
- Quantidade de domicílios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CGC (NF) N.º 18.194.076/0001-60

- documentação que comprove a ocupação, como recibos e contas antigas de água e energia (com no mínimo 3 anos de posse).

Informações do Núcleo:

- Certidão do Registro de Imóveis: Com a descrição do imóvel. Mínimo de 30 dias da entrada do requerimento
- Informações sobre Confrontantes: Croqui de localização com as informações dos proprietários vizinhos.
- Certidão Negativa Municipal.
- Certidão de embargos ambientais.
- Cadastro Ambiental Rural- CAR- se houver.
- Inscrição no Incra- Cafir.
- Laudo técnico acompanhamento de Art. para estudo do impacto ambiental da área. Engenheiro florestal. Habilitado.
- Busca cartorial, com os CPFS dos requerentes.- no caso REURB S
- Estudo realizado por profissional inscrito no SIGEF.

Outros Documentos:

- **Requerimento:** O formulário oficial do pedido de REURB. modelo na sede da prefeitura.-
- **Art** de profissional habilitado pelo INCRA
- **Memorial descritivo e Mapa georreferenciado.**
- Análise do impacto ambiental ao redor, com respectiva ART, de profissional habilitado em Engenharia Florestal.
- **Estudo de Viabilidade:** Estudo técnico que aborde as desconformidades urbanísticas, ambientais e a situação de risco- **Emitido a pedido da Comissão REURB:**
- **Termo de Compromisso:** Assinado pelos responsáveis pelo cumprimento do projeto de regularização. -cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; **Caso loteamento clandestino e requerido REURB pelo loteador.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CGC (NF) N.º 18.194.076/0001-60

5 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

As vantagens da regularização dos lotes/terrenos são diversas, tais como valorização do lote/terreno para compra e venda. É legitimado o verdadeiro proprietário do lote sendo que o morador será então o legítimo proprietário do lote/terreno. Entre outras vantagens existentes. Maiores informações poderão ser obtidas na sala da secretaria de controle interno, de segunda a sexta-feira, das 08h00 às 11h30, localizada na Rua Capitão João Mariano Dias, nº.86, Centro, Bocaina de Minas/MG.

Bocaina de Minas/MG, 22 de outubro de 2025



LUZIMAR MOURA BENFICA
Prefeito



BRUNO ARCANJO DE SOUZA
Presidente comissão REURB



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ N.º 18.194.076/0001-60

Nº Protocolo: _____ / _____

Data: _____ / _____ / _____

Assinatura: _____

1. DADOS DO REQUERENTE

*Qualquer pessoa ou entidade indicada como legitimado no art. 14 da Lei Federal nº 13.465/17 pode ser identificado como requerente no formulário de solicitação de REURB. Quando pessoa física, trata-se do responsável legal pela condução do presente requerimento, representando os demais moradores indicados na listagem de requerentes (conforme item 5 do checklist). É através do requerente que toda comunicação será realizada.

Nome (Pessoa física ou jurídica)

RG/IE

Órgão emissor/UF

CPF/CNPJ

Data de Nascimento/Fundação

Endereço para correspondência

Bairro

Cidade

CEP

E-mail

Telefone para contato

2. DADOS DA REURB

*A regularização deverá englobar o núcleo urbano informal consolidado, e não um único imóvel. Deverá ser delimitado, no mínimo, uma quadra inteira. Quando não for possível, indicamos um número mínimo de 10 unidades imobiliárias.

Nome do Núcleo (Bairro)

Número de moradias a regularizar

Ano de implantação do núcleo

Titularidade oficial: () Pública () Privada. Nome do Proprietário: _____

Registro de Imóveis: () Matrícula nº _____ () Sem registro imobiliário

Renda Familiar predominante na área (salários mínimos = "SM"): () Até 3 SM () Acima de 3 SM

O Núcleo urbano a ser regularizado possui:

Área alagadiça e sujeito a inundação? () Sim () Não

Curso d'água e/ou nascentes? () Sim () Não

Área passível de escorregamentos? () Sim () Não

3. INFRAESTRUTURA EXISTENTE

Tipo de Pavimento

() Asfalto () Terra

() Calçamento () Outro: _____

Obs.: _____

Iluminação Pública

() Sim () Não

Obs.: _____

Abastecimento de água

() Individual - Poço artesiano, Cisterna

() Coletivo - COPASA () Outro: _____

() Não há

Obs.: _____

Coleta e tratamento de esgoto

() Individual - Fossa Séptica, Biodigestor

() Coletivo - COPASA () Outro

() Não há

Obs.: _____

Coleta de Lixo

() Sim () Não

Obs.: _____

4. OBSERVAÇÕES ADICIONAIS

5. REQUERIMENTO E INDICAÇÃO DA MODALIDADE DE REURB

Rua Capitão João Mariano Dias, Nº 86, Centro – Bocaina de Minas – MG - CEP 37.340-000
Tel.: (32) 32941160 – fax – (32) 3294-1497

Diante do exposto, requerer-se a regularização do núcleo informal consolidado supracitado, na modalidade:

- () REURB S – Interesse Social (unidades com renda familiar de até 3 salários mínimos);
() REURB E – Interesse Específico (unidades com renda familiar superior a 3 salários mínimos).

- Declaro estar ciente da legislação em vigor e que são verdadeiras as informações prestadas, bem como de possível responsabilização civil e criminal em caso de omissão e/ou fornecimento de informações inverídicas ou de descumprimento da lei.
- Declaro estar ciente que a REURB é um instrumento de regularização coletiva e não individual, não sendo possível solicitar REURB para um único imóvel.
- Declaro ser o responsável legal pela condução do presente requerimento, cabendo a mim cientificar os interessados a respeito das obrigações acima listadas e de qualquer questão advinda do processamento administrativo do pedido, respondendo civil e criminalmente por não fazê-lo
- **Declaro estar ciente que após o protocolo da documentação preliminar indicada no item 6 deste documento, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano irá instaurar ou indeferir o processo. Após a instauração, será enviada comunicação ao requerente solicitando o protocolo do Projeto de Regularização Fundiária, conforme termo de referencia disponibilizado no site da Prefeitura.**

Para o caso de REURB S (marcar uma opção):

- () O requerente informa que os beneficiários apresentarão os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel (conforme Termo de Referência disponibilizado no site da prefeitura)
() O requerente solicita ao Município que este elabore os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel. Neste caso, os legitimados requerentes deverão aguardar a inclusão do núcleo urbano no planejamento estratégico e o orçamentário da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Assinatura do Requerente

6. CHECK LIST PRELIMINAR PARA REQUERIMENTO

***Atenção: Este Check list refere-se apenas à etapa de "Requerimento de REURB". Após a instauração do processo, deverá ser apresentada a documentação complementar indicada no Termo de Referência de REURB, disponibilizado no site da Prefeitura.**

1. Perímetro do núcleo urbano informal - NUI a ser regularizado, georeferenciado, sobreposto à imagem de satélite, com demonstração das matrículas e transcrições atingidas. Indicar os confrontantes do núcleo a ser regularizado. Apresentar no formato impresso e no formato **kml**, salvo em CD.

* O Requerimento para Reurb deverá englobar todo o núcleo urbano em que estejam inseridos os imóveis os quais se pretende regularizar. O levantamento planialtimétrico da área (assinado por um responsável técnico e ART), será solicitado após a instauração do processo de REURB.

2. Documentação do requerente

- a) **Se pessoa física:** Documento de identidade, CPF, comprovante de endereço do requerente ou do responsável legal do núcleo urbano informal ou do procurador, com a procuração, se for o caso;
b) **Se pessoa jurídica:** Cartão do CNPJ, Atos constitutivos; ata de eleição da diretoria; Documentos pessoais do representante legal; Procuração de algum legitimado elencado no artigo 14 da Lei Federal 13.465/2017

3. **Pesquisa Cartorária:** Matrícula atualizada que comprove a titularidade do núcleo urbano informal a ser regularizado, expedida em até 60 dias ou nota devolutiva do Cartório informando sobre a inexistência de matrícula.

4. Apresentar relatório das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental, contendo: Histórico da ocupação, população beneficiária (sócio econômico); Especificação e avaliação dos sistemas de Infraestrutura urbana existente na área (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e iluminação pública); Informar sobre a existência de equipamentos públicos como Posto de Saúde, escolas, etc na área; Informar sobre a ocorrência de inundações e relatos de desmoronamentos no núcleo; Indicar as Unidades de Conservação (UC) – Lei Federal 9985/2000, e áreas de proteção especial (APEs) - Lei Estadual 9.922/2001 que estejam sobrepostas ao núcleo urbano; Indicar a área demarcada como reserva legal, se for o caso; Informar as necessidades da região e suas potencialidades; Informar se existe alguma ação judicial na área.

5. Apresentar planilha contendo a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e respectivas qualificações, conforme modelo abaixo: (*SM=salário mínimo)

Adra	Lote	Nome	Endereço	Email	Telefone	Renda:	Inscrição cadastral, se houver

CADASTRO DE OCUPANTES – PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
URBANA (REURB)

1. DADOS DO TITULAR

Nome completo: _____

CPF: _____

RG: _____

Data de nascimento: _____

Estado civil: _____

Nacionalidade: _____

Telefone: _____

E-mail: _____

2. ENDEREÇO DO IMÓVEL

Endereço: _____

Bairro: _____

Município: _____

CEP: _____

Número do lote/quadra: _____

Área aproximada do imóvel (m²): _____

Tempo de ocupação: _____

3. COMPOSIÇÃO FAMILIAR

Nome completo	Grau de parentesco	CPF	Ocupação	Renda mensal (R\$)

4. SITUAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo de construção: ☐ Alvenaria ☐ Madeira ☐ Mista

Situação da posse: ☐ Próprio ☐ Cedido ☐ Arrendado ☐ Outro: _____

Origem da ocupação: _____

Há documento que comprove a posse? ☐ Sim ☐ Não

Se sim, qual? _____

5. DECLARAÇÃO

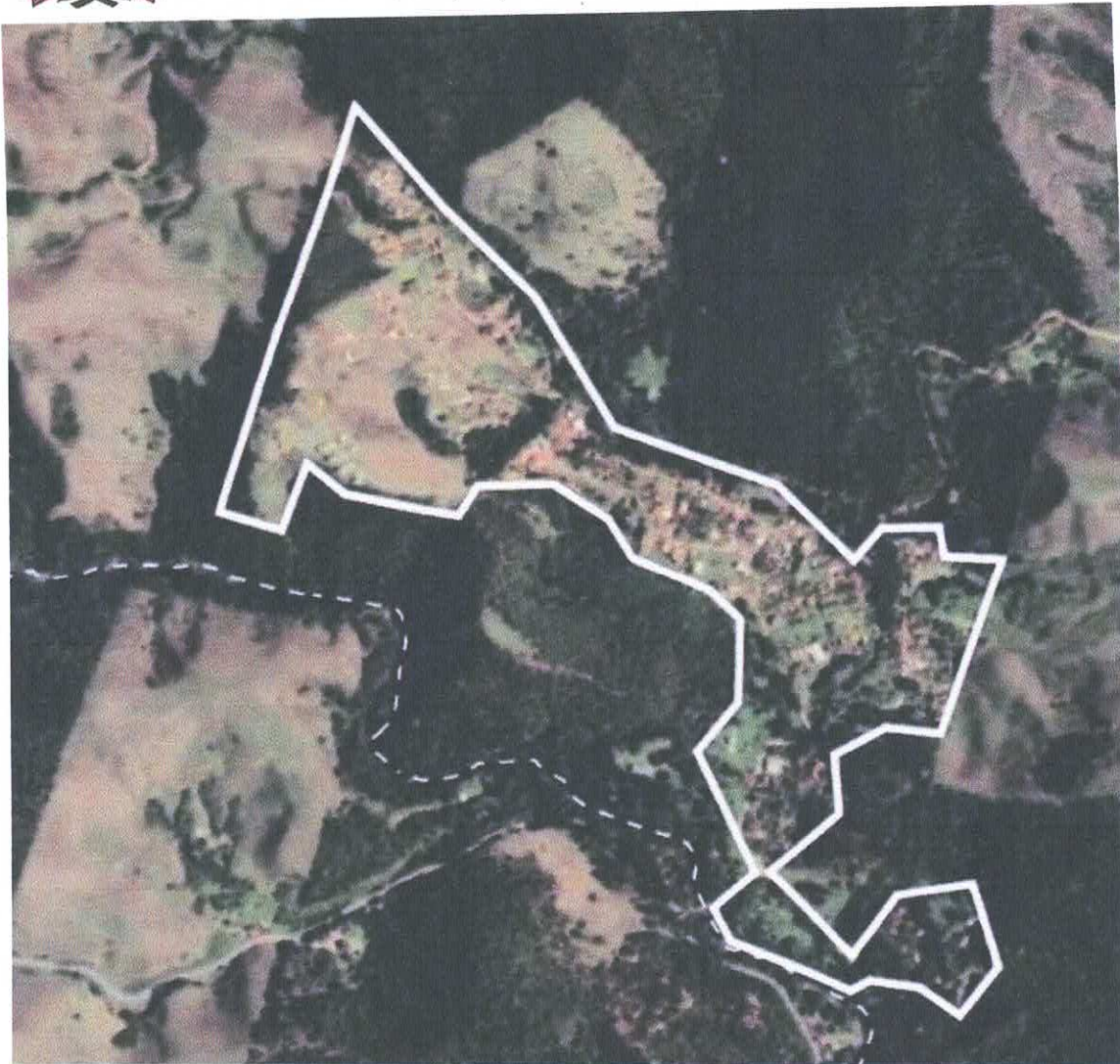
Declaro, sob as penas da lei, que as informações acima são verdadeiras e que o imóvel descrito é utilizado para minha moradia habitual.

Bocaina de Minas, ____ de _____ de _____.

Assinatura do declarante: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CGC (NF) N.º 18.194.076/0001-60



Objeto edital: gleba A1 – Ponte dos Cachorros I, gleba a A2 Ponte dos Cachorros II

Gromogol área embargada



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CGC (NF) N.º 18.194.076/0001-60

