



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CGC (NF) N.º 18.194.076/0001-60

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº02/2026

1. OBJETO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – REURB

O MUNICÍPIO DE BOCAINA DE MINAS através da COMISSÃO REURB, instituída pelo Decreto n. 04 de janeiro de 2025, alterada pelo Decreto nº 11 de 12 de janeiro de 2026, 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.

2. DAS LOCALIDADES

2.1. Constituem objeto do presente chamamento público as seguintes áreas:

2.1.1. Ponte dos Cachorros I;

2.1.2. Ponte dos Cachorros II;

2.1.3. Grão Mogol Matrícula 11633;

2.1.4 TAQUARAL Matrícula 7.327;

2.1.5 Jardim Iracema;

2.1.6. Jardim Thomaz;

2.1.7. Requerimentos que se enquadram na legislação e com parecer jurídico desta e laudados pela equipe de engenharia.

2.2. A Regularização Fundiária consiste em um conjunto de procedimentos administrativos, jurídicos e técnicos destinados a possibilitar aos ocupantes (famílias) a legalização de seus lotes/terrenos, com a consequente emissão do título de propriedade e a abertura da respectiva matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aiuruoca/MG.

3. DO PERÍODO PARA INSCRIÇÃO

Os requerimentos para análise deverão ser protocolados presencialmente na sede da Prefeitura Municipal de 09 às 11:30, com a documentação descrita no item nº. 7 deste edital, até o atendimento de toda demanda municipal.

4. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

4.1 poderão participar do presente procedimento os ocupantes de imóveis que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I – Estar localizado em núcleo urbano informal consolidado há, no mínimo, 5 (cinco) anos;

II – Não possuir título de propriedade devidamente registrado;

Rua Capitão João Mariano Dias, n.º 86, Centro – Bocaina de Minas – MG - CEP 37.340-000



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CGC (NF) N.º 18.194.076/0001-60

III – Comprovar a posse mansa e pacífica do imóvel pelo prazo mínimo de 3 (três) anos;

IV – Apresentar a documentação necessária à análise do processo.

4.2 A ausência de documentação essencial poderá implicar a exclusão do interessado do procedimento, por inviabilizar a análise técnica e jurídica.

5. DAS FASES DO PROCEDIMENTO

5.1. O processo de Regularização Fundiária obedecerá às seguintes fases, de acordo com o art.26 da Lei Federal 13.465/2017.

I – Requerimento dos legitimados;

II – Processamento administrativo, com notificação dos requerentes

III – Elaboração do projeto de regularização fundiária, incluindo estudos técnicos e urbanísticos;

IV – Saneamento do processo administrativo;

V – Decisão da autoridade competente, mediante ato formal e devidamente publicado;

VI – Expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Município;

VII – Registro da CRF e do projeto aprovado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

6. DO PROCEDIMENTO

6.1. Os interessados deverão protocolar requerimento, acompanhada da documentação constante no item 7.1 e 7.2 deste Edital, junto à Prefeitura Municipal, no setor responsável pela REURB.

6.2. Após o protocolo, será realizada análise técnica e jurídica quanto à viabilidade da regularização.

6.3. O Município organizará a regularização por núcleos urbanos, conforme critérios técnicos definidos pela Comissão.

6.4. No caso de deferimento da instauração da REURB, os interessados serão notificados para apresentação de levantamentos topográficos e demais estudos técnicos necessários, conforme orientação da Comissão.

7 – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ANÁLISE.

7.1 Para o Requerente:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CGC (NF) N.º 18.194.076/0001-60

- Documentos Pessoais: RG, CPF, título eleitor, comprovante de residência. 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.
- O formulário oficial do pedido de REURB. modelo na sede da prefeitura.

7.2 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 com croqui da área.
- documentação que comprove a ocupação, como recibos e contas antigas de água e energia (com no mínimo 3 anos de posse).
- **Estudo de Viabilidade:** Estudo técnico que aborde as desconformidades urbanísticas, ambientais e a situação de risco- Emitido a pedido da Comissão REURB:

7.3 Informações do Núcleo, os quais deverão ser apresentados após o deferimento de instauração da REURB:

- **Certidão do Registro de Imóveis:** Com a descrição do imóvel. Mínimo de 90 dias da entrada do requerimento
 - Análise do impacto ambiental ao redor, com respectiva ART, de profissional habilitado em Engenharia Florestal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

CGC (NF) N.º 18.194.076/0001-60

- **Levantamento Planialtimétrico Cadastral georreferenciada:** Planta que mostra todas as áreas ocupadas, o relevo, o sistema viário existente ou projetado, e os limites exatos do terreno.
- **Projeto Urbanístico:** Indicação detalhada das quadras, lotes, dimensões, confrontações, áreas públicas e nomes dos logradouros.
- **Memorial Descritivo:** Descrição perimetral da área total do núcleo e de cada lote individual, com as respectivas medidas e coordenadas georreferenciadas.
- **Plantas Individuais:** Representação gráfica de cada unidade imobiliária a ser regularizada, contendo dados do lote, da edificação e do respectivo ocupante. Profissional habilitado pelo INCRA.
- **Estudos Ambientais e Geotécnicos:** Identificação de áreas de risco ou de preservação, propondo soluções de saneamento e drenagem quando necessário. Engenheiro florestal. Habilitado, inscrito no SIGEF.
- **Cronograma Físico e Termo de Compromisso:** Previsão de implantação da infraestrutura essencial (como água, esgoto e energia), caso ainda não exista (dispensável em núcleos consolidados).
- **Informações sobre Confrontantes:** Croqui de localização com as informações dos proprietários vizinhos.
- **Certidão de embargos ambientais e se há processos Judiciais**
- **Cadastro Ambiental Rural- CAR- se houver.**
- **Laudo técnico acompanhamento de Art. para estudo do impacto ambiental da área.**
- **Busca cartorial, com os CPFS dos requerentes.- no caso REURB S-prefeitura**
- **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

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. A participação no presente procedimento implica na aceitação integral das condições estabelecidas neste edital.

8.2. O Município poderá expedir normas complementares para disciplinar o processo de regularização fundiária.

8.3. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Regularização Fundiária, observada a legislação vigente.

8.4. Este edital entra em vigor na data de sua publicação.

Bocaina de Minas/MG 31 de agosto de 2026.


LUZIMAR MOURA BENFICA

Prefeito


Bruno Arcanjo de Souza
Presidente Comissão
CPF: 089.228.666-08

BRUNO ARCANJO DE SOUZA

Presidente da comissão

Luzimar de Moura Benfca
Prefeito Municipal
CPF 425.448.666-91