

## EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE-MG

Nome: \_\_\_\_\_,  
nacionalidade: \_\_\_\_\_, Portador(a) do RG: \_\_\_\_\_, CPF:  
\_\_\_\_\_, estado civil: \_\_\_\_\_, convive em união estável:  
( ) Sim ( ) Não, profissão: \_\_\_\_\_, filiação:  
\_\_\_\_\_, residente e  
domiciliado(a) na \_\_\_\_\_, número: \_\_\_\_\_, no  
bairro: \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_,  
estado: \_\_\_\_\_, telefone: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_,  
na qualidade de (identificar a qualidade do legitimado nos termos do art. 14 da Lei 13.465/17), vem,  
com o devido acatamento e respeito, requerer, na forma do art. 31 e seguintes da Lei nº 13.465/17, a  
instauração da **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**, esclarecendo os seguintes fatos:

### MODALIDADE

(Esclarecer a predominância de renda das famílias na área a ser regularizada, conforme exemplo abaixo)

- ( ) interesse social (Reurb-S), uma vez que trata-se de população predominantemente de baixa renda, ou seja, com renda mínima inferior a 2 (dois) salários mínimos por família.
- ( ) interesse específico (Reurb-E), uma vez que não há predominância de baixa renda na área a ser regularizada.

### ORIGEM REGISTRAL

(Esclarecer a origem registral da área a ser regularizada, conforme exemplo abaixo)

O bairro é formado pelo loteamento irregular promovido por (qualificação, cônjuge e endereço completo com CEP), em área:

- ( ) privada matriculada sob nº \_\_\_\_\_ do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_,
- ( ) pela invasão em área pública municipal; e
- ( ) em área com registro imobiliário inexistente.

Tudo conforme certidão de busca emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis anexa.

## **DA CONSOLIDAÇÃO DO NÚCLEO URBANO**

(Esclarecer as datas, origens e conformação física da área a ser regularizada, conforme exemplo abaixo)

O período de consolidação urbana foi parte em 1978; outro núcleo entre 1990 e 1995, quando a população iniciou a compra de lotes/invasão neles edificando construções para fins de moradia ou para fins mistos (comércio e moradia).

Há, pelo menos, três quadras divididas da seguinte maneira:

Os lotes de número 01 a 20 da Quadra 01 têm como origem a gleba do vendedor PEDRO DA SILVA, acima qualificado, e proprietário da matrícula 600 do Cartório de Registro de Imóveis de -----MG. Ele iniciou o loteamento irregular no período de 1990 e em 1995 já estavam finalizadas as construções pelos compradores dos lotes. (recibos de compra e venda anexos). Nessa quadra, os lotes 10, 11 e 12 possuem edificações em área de risco, ou seja, na área de inundação do Rio Mandu.

Já os moradores dos Lotes 01 a 15 da Quadra 02 são posses em área pública de propriedade deste Município e conforme matrícula ----- do referido cartório, sendo que os lotes 14 e 15 possuem edificações em área de APP (área de preservação permanente).

E, por fim, não localizamos registro imobiliário para a área de ocupação irregular referente aos moradores dos Lotes 01 a 20 da Quadra 03, conforme certidão negativa imobiliária da Comarca de ----- e de -----MG (circunscrição anterior e circunscrição atual).

## **DA INFRAESTRUTURA URBANA EXISTENTE**

(Descrever a infraestrutura urbana existente, conforme exemplo abaixo)

O bairro não é dotado de completa infraestrutura urbana e ambiental, desprovido de obras de esgotamento sanitário e de energia elétrica; OU

O bairro é dotado de vias públicas pavimentadas com bloquetes e iluminação pública, inexistindo porém infraestrutura de coleta de esgoto e fornecimento de água potável, etc...

## **DAS QUESTÕES AMBIENTAIS**

(Descrever a existência de área de risco ou área ambientalmente protegida, conforme exemplo abaixo)

O bairro possui áreas de risco ou ambientalmente protegidas, conforme Estudo técnico de eliminação de riscos ou realocação de ocupantes, anexo; OU

O bairro não possui áreas de risco ou ambientalmente protegidas.

## DOS REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requer-se:

1. A instauração da REURB, elaborando decreto municipal;
2. O deferimento ou indeferimento do pedido ora apresentado em até 180 dias, sob pena de fixação automática da modalidade de classificação da Reurb indicada neste requerimento, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique;
3. A elaboração ou, se for o caso, a aprovação do projeto de regularização fundiária, com a definição do responsável pela infraestrutura, já que o bairro é formado por área de titularidade de ente público e de particular, na forma do inciso III, art. 28 c/c art. 33 da Lei nº 13.465/17;
4. A elaboração de estudos técnicos, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela com áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos, na forma do art. 39 da Lei nº 13.465/17 e a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados com condição para a aprovação da REURB;
5. A elaboração de estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, na forma do art. 64 da Lei nº 12.651/12;
6. A emissão da CRF e o título de legitimação fundiária, encaminhando-os com o Projeto de Regularização para o devido registro (art. 28, VII da Lei nº 13.465/17)
7. Seguem anexos: (documentos que o legitimado considerar relevantes).
8. Novas intimações poderão ser realizadas pelo *email*: [xxxxxxx@gmail.com](mailto:xxxxxxx@gmail.com), considerando-me intimado após 48 horas de envio da notificação, sem acusar recebimento expresso. (se o legitimado é o Ministério Público e a Defensoria Pública, prudente dar vista dos autos com carga)

Nestes termos, pede deferimento.

Pouso Alegre-MG, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

**Assinatura**