EDITAL DE NOTIFICAÇÃO Nº 01/2025 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB-S

PREFEITURA MUNICIPAL
SERRA DOS AIMORÉS
Serra mais feliz

O MUNICIPIO DE SERRA DOS AIMORÉS - MG, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, o senhor ADAILTO RODRIGUES NASCIMENTO, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que o município de Serra dos Aimorés – MG, entidade de direito público, inscrito no CNPJ sob nº. 18.398.966/0001-94, localizada na Avenida Rio Amazonas nº 700 – Centro – Serra dos Aimorés – MG, vem através deste edital, NOTIFICAR a todos os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessando; PINARRII INCORPORADORA E DESPORTOS LTDA, CNPJ Nº 29.830.431/0001-67, EUGÊNIO BELLO CASTINEIRAS, ESPÓLIO DE CELIO ALVES PINTO, que o núcleo urbano informal consolidado denominado de BAIRRO PANORAMA, encontra – se em processo de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, nas modalidade de Interesse Social, conforme Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e Decreto Municipal nº 28 de 06 de Abril de 2021.

O núcleo urbano denominado Bairro Panorama, está em fase de regularização fundiária, na qual foi realizado o levantamento cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), afim de emissão de matrículas individualizadas aos detentores da posse dos lotes no referido Loteamento, bem como, legalização das benfeitorias existentes, necessárias para fins de Regularização Fundiária, objeto de matrícula a ser registrada no respectivo Cartório de Registro de Imóveis de Nanuque - MG.

Artigo 1º. A gleba onde foi edificado o loteamento denominado BAIRRO PANORAMA é localizada no município de SERRA DOS AIMORÉS - MG, com a seguinte descrição:

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Inicia-se no ponto P-01 definido pelas coordenadas N: 8.033.848,245m e E: 368.331,036 m, confrontando com EUGÊNIO BELLO CASTINEIRAS - CPF sob o nº. 015.988.997-91 / MATRICULA : 11.455 / LIVRO 02; deste segue até o ponto P-02 definido pelas coordenadas N: 8.033.765,983 m e E: 368.361,650 m, com azimute de 159°35'14" e distância de 87,77 m agora confrontando com ESPÓLIO CELIO ALVES PINTO - CPF : 069.028.396-20 / MATRICULA : 8.397; deste segue até o ponto P-03 definido pelas coordenadas N: 8.033.689,981 m e E: 368.260,448 m, com azimute de 233°05'38" e distância de 126,56 m deste segue até o ponto P-04 definido pelas coordenadas N: 8.033.686,900 m e E: 368.261,713 m, com azimute de 157°40'33" e distância de 3,33 m deste segue até o ponto P-05 definido pelas coordenadas N: 8.033.687,160 m e E: 368.266,489 m, com azimute de 86°53'37" e distância de 4,78 m deste segue até o ponto P-06 definido pelas coordenadas N: 8.033.692,806 m e E: 368.380,181 m, com azimute de 87°09'24" e distância de 113,83 m deste segue até o ponto P-07 definido pelas coordenadas N: 8.033.694,731 m e E: 368.386,234 m, com azimute de 72°21'23" e distância de 6,35 m deste segue até o ponto P-08 definido pelas coordenadas N: 8.033.558,309 m e E: 368.397,066 m, com azimute de 175°27'37" e distância de 136,85 m deste segue até o ponto P-09 definido pelas coordenadas N: 8.033.566,349 m e E: 368.494,967 m, com azimute de 85°18'18" e distância de 98,23 m agora confrontando com EUGÊNIO BELLO CASTINEIRAS - CPF sob o nº. 015.988.997-91 / MATRICULA : 11.455 / LIVRO 02; deste segue até o ponto P-10 definido pelas coordenadas N: 8.033.494,311 m e E: 368.503,290 m, com azimute de 173°24'32" e distância de 72,52 m deste segue até o ponto P-11 definido pelas coordenadas N: 8.033.473,388 m e E: 368.502,907 m, com azimute de 181°02'55" e distância de 20,93 m deste segue até o ponto P-12 definido pelas coordenadas N: 8.033.456,444 m e E: 368.501,963 m, com azimute de 183°11'22" e distância de 16,97 m deste segue até o ponto P-13 definido pelas coordenadas N: 8.033.426,425 m e E: 368.505,519 m, com azimute de 173°14'41" e distância de 30,23 m deste segue até o ponto P-14 definido pelas coordenadas N: 8.033.412,773 m e E: 368.507,316 m, com azimute de 172°30'06" e distância de 13,77 m deste segue até o ponto P-15 definido pelas coordenadas N: 8.033.381,735 m e E: 368.509,317 m, com azimute de 176°18'43" e distância de 31,10 m deste segue até o ponto P-16 definido pelas coordenadas N: 8.033.351,240 m e E: 368.512,838 m, com azimute de 173°24'44" e distância de 30,70 m deste segue até o ponto P-17 definido pelas coordenadas N: 8.033.344,750 m e E: 368.512,983 m, com azimute de 178°43'30" e distância de 6,49 m agora confrontando com MUNICÍPIO DE SERRA DOS AIMORÉS / MG - CNPJ:18.398.966/0001-94; deste segue até o ponto P-18 definido pelas coordenadas N: 8.033.336,351 m e E: 368.420,289 m, com azimute de 264°49'21" e distância de 93,07 m deste segue até o ponto P-19 definido pelas coordenadas N: 8.033.331,201 m e E: 368.345,486 m, com azimute de 266°03'42" e distância de 74,98 m deste segue até o ponto P-20 definido pelas coordenadas N: 8.033.330,043 m e E: 368.287,790 m, com azimute de 268°51'02" e distância de 57,71 m deste segue até o ponto P-21 definido pelas coordenadas N: 8.033.326,767 m e E: 368.232,914 m, com azimute de 266°34'59" e distância de 54,97 m deste segue até o ponto P-22 definido pelas coordenadas N: 8.033.317,217 m e E: 368.153,096 m, com azimute de 263°10'39" e distância de 80,39 m deste segue até o ponto P-23 definido pelas coordenadas N: 8.033.308,145 m e E: 368.059,390 m, com azimute de 264°28'13" e distância de 94,14 m deste segue até o ponto P-24 definido pelas coordenadas N: 8.033.301,373 m e E: 367.964,279 m, com azimute de 265°55'39" e distância de 95,35 m deste segue até o ponto P-25 definido pelas coordenadas N: 8.033.290,578 m e E: 367.832,473 m, com azimute de 265°19'04" e distância de 132,25 m deste segue até o ponto P-26 definido pelas coordenadas N: 8.033.278,611 m e E: 367.660,111 m, com azimute de 266°01'42" e distância de 172,78 m agora confrontando com PINARRII INCORPORADORA E DESPORTOS LTDA - CNPJ Nº. 29.830.431/0001-67 / MATRICULA Nº 12.478; deste segue até o ponto P-27 definido pelas coordenadas N: 8.033.286,898 m e E: 367.659,401 m, com azimute de 355°06'07" e distância de 8,32 m deste segue até o ponto P-28 definido pelas coordenadas N: 8.033.348,249 m e E: 367.654,143 m, com azimute de 355°06'07" e distância de 61,58 m deste segue até o ponto P-29 definido pelas coordenadas N: 8.033.348,749 m e E: 367.672,284 m, com azimute de 88°25'14" e distância de 18,15 m deste segue até o ponto P-30 definido pelas coordenadas N: 8.033.360,002 m e E: 367.672,199 m, com azimute de 359°33'53" e distância de 11,25 m deste segue até o ponto P-31 definido pelas coordenadas N: 8.033.372,179 m e E: 367.671,556 m, com azimute de 356°58'40" e distância de 12,19 m deste segue até o ponto P-32 definido pelas coordenadas N: 8.033.383,876 m e E: 367.670,923 m, com azimute de 356°54'11" e distância de 11,71 m deste segue até o ponto P-33 definido pelas coordenadas N: 8.033.396,052 m e E: 367.670,261 m, com azimute de 356°53'20" e distância de 12,19 m deste segue até o ponto P-34 definido pelas coordenadas N: 8.033.407,880 m e E: 367.669,624 m, com azimute de 356°54'55" e distância de 11,85 m deste segue até o ponto P-35 definido pelas coordenadas N: 8.033.419,646 m e E: 367.668,780 m, com azimute de 355°53'46" e distância de 11,80 m deste segue até o ponto P-36 definido pelas coordenadas N: 8.033.419,192 m e E: 367.661,064 m, com azimute de 266°38'04" e distância de 7,73 m deste segue até o ponto P-37 definido pelas coordenadas N: 8.033.431,571 m e E: 367.661,686 m, com azimute de 2°52'35" e distância de 12,39 m deste segue até o ponto P-38 definido pelas coordenadas N: 8.033.444,059 m e E: 367.662,314 m, com azimute de 2°52'35" e distância de 12,50 m deste segue até o ponto P-39 definido pelas coordenadas N: 8.033.455,781 m e E: 367.662,963 m, com azimute de 3°10'05" e distância de 11,74 m deste segue até o ponto P-40 definido pelas coordenadas N: 8.033.468,090 m e E: 367.664,017 m, com azimute de 4°53'46" e distância de 12,35 m deste segue até o ponto P-41 definido pelas coordenadas N: 8.033.479,715 m e E: 367.664,147 m, com azimute de 0°38'27" e distância de 11,63 m deste segue até o ponto P-42 definido pelas coordenadas N: 8.033.492,390 m e E: 367.664,568 m, com azimute de 1°54'13" e distância de 12,68 m deste segue até o ponto P-43 definido pelas coordenadas N: 8.033.507,967 m e E: 367.664,488 m, com azimute de 359°42'17" e distância de 15,58 m deste segue até o ponto P-44 definido pelas coordenadas N: 8.033.508,009 m e E: 367.667,598 m, com azimute de 89°12'52" e distância de 3,11 m deste segue até o ponto P-45 definido pelas coordenadas N: 8.033.528,337 m e E: 367.667,148 m, com azimute de 358°43'53" e distância de 20,33 m deste segue até o ponto P-46 definido pelas coordenadas N: 8.033.541,394 m e E: 367.667,822 m, com azimute de 2°57'19" e distância de 13,07 m deste segue até o ponto P-47 definido pelas coordenadas N: 8.033.548,675 m e E: 367.667,847 m, com azimute de 0°11'27" e distância de 7,28 m deste segue até o ponto P-48 definido pelas coordenadas N: 8.033.560,372 m e E: 367.668,151 m, com azimute de 1°29'22" e distância de 11,70 m deste segue até o ponto P-49 definido pelas coordenadas N: 8.033.567,315 m e E: 367.668,349 m, com azimute de 1°37'56" e distância de 6,95 m deste segue até o ponto P-50 definido pelas coordenadas N: 8.033.654,665 m e E: 367.673,472 m, com azimute de 3°21'25" e distância de 87,50 m deste segue até o ponto P-51 definido pelas coordenadas N: 8.033.717,727 m e E: 367.668,134 m, com azimute de 355°09'42" e distância de 63,29 m deste segue até o ponto P-52 definido pelas coordenadas N: 8.033.717,156 m e E: 367.661,929 m, com azimute de 264°44'14" e distância de 6,23 m deste segue até o ponto P-53 definido pelas coordenadas N: 8.033.787,830 m e E: 367.663,155 m, com azimute de 0°59'37" e distância de 70,68 m deste segue até o ponto P-54 definido pelas coordenadas N: 8.033.787,515 m e E: 367.678,898 m, com azimute de 91°08'42" e distância de 15,75 m agora confrontando com MUNICÍPIO DE SERRA DOS AIMORÉS / MG - CNPJ:18.398.966/0001-94; deste segue até o ponto P-55 definido pelas coordenadas N: 8.033.727,637 m e E: 367.676,858 m, com azimute de 181°57'07" e distância de 59,91 m deste segue até o ponto P-56 definido pelas coordenadas N: 8.033.735,993 m e E: 367.792,926 m, com azimute de 85°52'56" e distância de 116,37 m deste segue até o ponto P-57 definido pelas coordenadas N: 8.033.744,054 m e E: 367.802,187 m, com azimute de 48°57'41" e distância de 12,28 m deste segue até o ponto P-58 definido pelas coordenadas N: 8.033.753,473 m e E: 367.957,815 m, com azimute de 86°32'11" e distância de 155,91 m deste segue até o ponto P-59 definido pelas coordenadas N: 8.033.745,502 m e E: 367.964,228 m, com azimute de 141°10'52" e distância de 10,23 m deste segue até o ponto P-60 definido pelas coordenadas N: 8.033.758,614 m e E: 368.114,969 m, com azimute de 85°01'43" e distância de 151,31 m deste segue até o ponto P-61 definido pelas coordenadas N: 8.033.777,852 m e E: 368.108,487 m, com azimute de 341°22'48" e distância de 20,30 m deste segue até o ponto P-62 definido pelas coordenadas N: 8.033.813,507 m e E: 368.108,253 m, com azimute de 359°37'26" e distância de 35,66 m agora confrontando com EUGÊNIO BELLO CASTINEIRAS - CPF sob o nº. 015.988.997-91 / MATRICULA : 11.455 / LIVRO 02; deste segue até o ponto P-63 definido pelas coordenadas N: 8.033.797,292 m e E: 368.275,105 m, com azimute de 95°33'03" e distância de 167,64 m deste segue até o ponto P-64 definido pelas coordenadas N: 8.033.825,400 m e E: 368.264,252 m, com azimute de 338°53'18" e distância de 30,13 m deste segue até o ponto P-01 definido pelas coordenadas N: 8.033.848,245 m e E: 368.331,036 m, com azimute de 71°06'56" e distância de 70,58 m .O perímetro acima descrito encerra uma área de 355.216,08 m².

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39 WGr, fuso 24S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

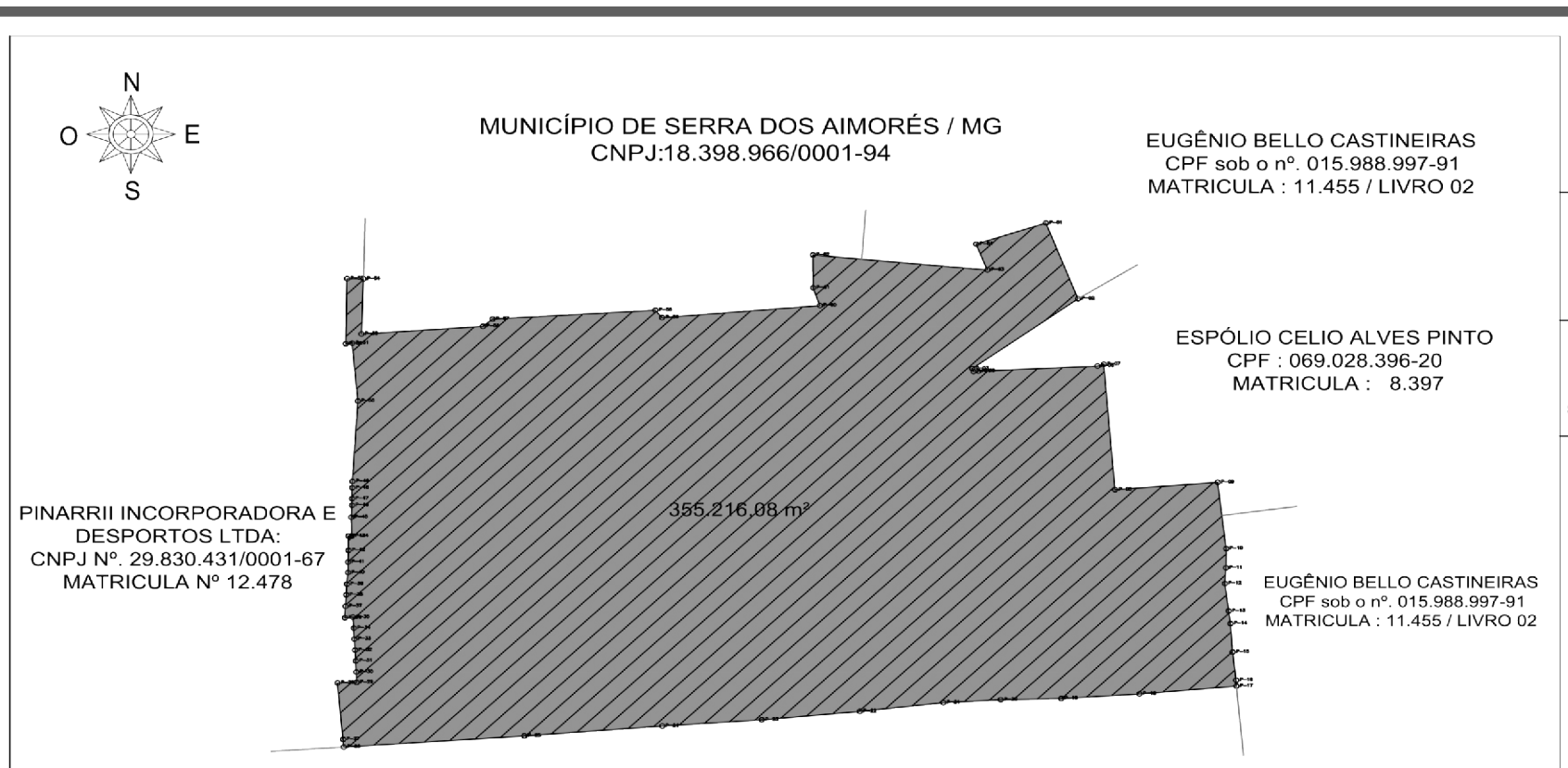
Artigo 2º. Os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados são notificados por este edital, sendo que a ausência de impugnação implicará a perda do eventual direito de que os notificados titularizem sobre o imóvel objeto da Regularização Fundiária, de acordo com o art. 31, §1º, §5º e §6º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 24, §1º, §5º e §6º, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Artigo 3º. As eventuais impugnações cabíveis, contrárias ao objeto deste ato, deverão ser apresentadas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da última publicação do presente edital, sendo protocoladas no Secretaria da Fazenda Municipal, com as devidas justificativas plausíveis que serão analisadas pelos setores responsáveis, priorizando o procedimento extrajudicial para solução dos conflitos, conforme art. 31, §3º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 24, §7º, do Decreto Federal nº9.310/2018.

Artigo 4º. Não havendo manifestação em contrário no período de 30 (trinta) dias, considerar-se-á como aceite pelos notificados os elementos e teor deste edital.

Artigo 5º. O presente Edital entra em vigor na data de sua publicação.

ADAILTO RODRIGUES NASCIMENTO
CHEF. DO DEPTO. TRIBUTÁRIO FISCAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



TÍTULO:

PROJETO REURB
S

Proprietário: MUNICÍPIO DE SERRA DOS AIMORÉS / MG

CNPJ: 18.398.966/0001-94

BAIRRO: PANORAMA

SERRA DOS AIMORÉS / MG CEP 39.868 - 000

Proprietário: Prefeitura Municipal de Serra dos Aiomorés
CNPJ: 18.398.966/0001-94
Neste ato representado por seu procurador
Prefeito: Ed Wander Pinto
CPF: 834.002.146-04

Adailto Rodrigues Nascimento
Chefe do Depto. Tributário Fiscal e Regularização Fundiária

Assinado Digitalmente
ISRAEL LOPES SANTOS - CPF:02959287517

Responsal Técnico: Israel Lopes Santos
Técnico em Edificações
Atribuições em Georreferenciamento
CFT-MG nº 0295928751-7

DATA: MAIO 2025
ESCALA: INDICADAS
FORMATO: A3

LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)	
Vértices	Vértices			N (metros)	E (metros)
P–01	P–02	159°35'13,75"	87,77	8.033.848,25	368.331,04
P–02	P–03	233°05'37,80"	126,56	8.033.765,98	368.361,65
P–03	P–04	157°40'33,43"	3,33	8.033.689,98	368.260,45
P–04	P–05	86°53'37,31"	4,78	8.033.686,90	368.261,71
P–05	P–06	87°09'24,05"	113,83	8.033.687,16	368.266,49
P–06	P–07	72°21'23,36"	6,35	8.033.692,81	368.380,18
P–07	P–08	175°27'37,33"	136,85	8.033.694,73	368.386,23
P–08	P–09	85°18'18,50"	98,23	8.033.558,31	368.397,07
P–09	P–10	173°24'32,31"	72,52	8.033.566,35	368.494,97
P–10	P–11	181°02'54,59"	20,93	8.033.494,31	368.503,29
P–11	P–12	183°11'22,23"	16,97	8.033.473,39	368.502,91
P–12	P–13	173°14'41,19"	30,23	8.033.456,44	368.501,96
P–13	P–14	172°30'06,03"	13,77	8.033.426,42	368.505,52
P–14	P–15	176°18'42,98"	31,10	8.033.412,77	368.507,32
P–15	P–16	173°24'43,91"	30,70	8.033.381,74	368.509,32
P–16	P–17	178°43'29,70"	6,49	8.033.351,24	368.512,84
P–17	P–18	264°49'20,79"	93,07	8.033.344,75	368.512,98
P–18	P–19	266°03'41,60"	74,98	8.033.336,35	368.420,29
P–19	P–20	268°51'02,16"	57,71	8.033.331,20	368.345,49
P–20	P–21	266°34'59,01"	54,97	8.033.330,04	368.287,79
P–21	P–22	263°10'38,92"	80,39	8.033.326,77	368.232,91
P–22	P–23	264°28'12,58"	94,14	8.033.317,22	368.153,10

LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)	
Vértices	Vértices			N (metros)	E (metros)
P–23	P–24	265°55'38,88"	95,35	8.033.308,15	368.059,39
P–24	P–25	265°19'04,13"	132,25	8.033.301,37	367.964,28
P–25	P–26	266°01'41,53"	172,78	8.033.290,58	367.832,47
P–26	P–27	355°06'07,39"	8,32	8.033.278,61	367.660,11
P–27	P–28	355°06'07,39"	61,58	8.033.286,90	367.659,40
P–28	P–29	88°25'13,51"	18,15	8.033.348,25	367.654,14
P–29	P–30	359°33'53,21"	11,25	8.033.348,75	367.672,28
P–30	P–31	356°58'40,05"	12,19	8.033.360,00	367.672,20
P–31	P–32	356°54'10,64"	11,71	8.033.372,18	367.671,56
P–32	P–33	356°53'19,71"	12,19	8.033.383,88	367.670,92
P–33	P–34	356°54'54,93"	11,85	8.033.396,05	367.670,26
P–34	P–35	355°53'45,73"	11,80	8.033.407,88	367.669,62
P–35	P–36	266°38'03,74"	7,73	8.033.419,65	367.668,78
P–36	P–37	2°52'34,91"	12,39	8.033.419,19	367.661,06
P–37	P–38	2°52'34,91"	12,50	8.033.431,57	367.661,69
P–38	P–39	3°10'05,15"	11,74	8.033.444,06	367.662,31
P–39	P–40	4°53'45,96"	12,35	8.033.455,78	367.662,96
P–40	P–41	0°38'26,99"	11,63	8.033.468,09	367.664,02
P–41	P–42	1°54'13,18"	12,68	8.033.479,71	367.664,15
P–42	P–43	359°42'16,97"	15,58	8.033.492,39	367.664,57
P–43	P–44	89°12'51,68"	3,11	8.033.507,97	367.664,49
P–44	P–45	358°43'52,69"	20,33	8.033.508,01	367.667,60

LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)	
Vértices	Vértices			N (metros)	E (metros)
P–45	P–46	2°57'18,75"	13,07	8.033.528,34	367.667,15
P–46	P–47	0°11'27,15"	7,28	8.033.541,39	367.667,82
P–47	P–48	1°29'22,01"	11,70	8.033.548,67	367.667,85
P–48	P–49	1°37'56,07"	6,95	8.033.560,37	367.668,15
P–49	P–50	3°21'24,84"	87,50	8.033.567,32	367.668,35
P–50	P–51	355°09'41,85"	63,29	8.033.654,67	367.673,47
P–51	P–52	264°44'13,83"	6,23	8.033.717,73	367.668,13
P–52	P–53	0°59'36,59"	70,68	8.033.717,16	367.661,93
P–53	P–54	91°08'42,25"	15,75	8.033.787,83	367.663,16
P–54	P–55	181°57'06,63"	59,91	8.033.787,51	367.678,90
P–55	P–56	85°52'56,27"	116,37	8.033.727,64	367.676,86
P–56	P–57	48°57'41,50"	12,28	8.033.735,99	367.792,93
P–57	P–58	86°32'10,83"	155,91	8.033.744,05	367.802,19
P–58	P–59	141°10'52,21"	10,23	8.033.753,47	367.957,82
P–59	P–60	85°01'43,23"	151,31	8.033.745,50	367.964,23
P–60	P–61	341°22'48,19"	20,30	8.033.758,61	368.114,97
P–61	P–62	359°37'25,71"	35,66	8.033.777,85	368.108,49
P–62	P–63	95°33'02,53"	167,64	8.033.813,51	368.108,25
P–63	P–64	338°53'18,32"	30,13	8.033.797,29	368.275,10
P–64	P–01	71°06'55,52"	70,58	8.033.825,40	368.264,25

https://pmsa.mg.gov.br/reurb/