

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO Nº 01/2025

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB-S

O MUNICÍPIO 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 CASTIÑEIRAS, 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 **SERGIO LUIZ PINTO CASTIÑEIRAS, CPF:816.443.537-68/ 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 **SERGIO LUIZ PINTO CASTIÑEIRAS, CPF:816.443.537-68/ 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 **SERGIO LUIZ PINTO CASTIÑEIRAS, CPF:816.443.537-68/ 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 nº 9.310/2018.

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



PREFEITURA MUNICIPAL
**SERRA DOS
AIMORÉS**
Serra mais feliz



REURB

SERRA DOS AIMORÉS