



**EDITAL 02/2024, DE NOTIFICAÇÃO DOS TITULARES DE DOMÍNIO DE IMÓVEIS,  
DOS CONFRONTANTES E DEMAIS INTERESSADOS NO NÚCLEO ARCO ÍRIS, EM  
JUIZ DE FORA.**

**CONSIDERANDO** o artigo 31, § 5, da Lei Federal 13.465 de 2017 e seu artigo 20, § 1º;

**CONSIDERANDO** o art. 9º do Decreto Municipal nº 15.885/2023;

**CONSIDERANDO** o DECRETO Nº 16.154, de 11 de outubro de 2023, que instaura o procedimento de REURB-S no núcleo urbano informal Arco Íris.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

A Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva- EMCASA, sociedade de economia mista, criada pela Lei Municipal nº 9.152 de 27/08/1987, inscrita no CNPJ sob o nº 23.871.429/0001-50, com sede na Avenida Brasil nº 2340 – Bairro Centro, Juiz de fora, aqui representada pelo Diretor Presidente Fabrício Oliveira Zanoli, vem por meio deste Edital 02/2024, **NOTIFICAR** a todos os proprietários/posseiros, confrontantes dos imóveis ou eventuais interessados, que o núcleo urbano informal, identificado como “Arco Íris”, relativo à área urbana situada entre os bairros de Alta Vista e Jardim Umuarama, dentro da área conhecida como Ipiranga, neste Município, com área total de 65.803 m<sup>2</sup> (sessenta e cinco mil oitocentos e três metros quadrados), encontra-se em processo de Regularização Fundiária, REURB-S.

O núcleo urbano informal foi demarcado sob responsabilidade de equipe técnica capacitada, por determinação do Contrato de Trabalho nº 001/2022.204, celebrado pela Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva - EMCASA e a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora, intitulado Regularização Fundiária na modalidade Reurb-S (de interesse social) de 1500 (mil e quinhentas) unidades imobiliárias no município de Juiz de Fora, em atenção ao que dispõe o art. 12, § 1º, I e II do Decreto Federal nº 9.310/2018, que regulamenta a Lei nº 13.465/2018, trazendo: os números das matrículas

matrículas ou das transcrições atingidas e a indicação dos proprietários identificados e planta e memorial descritivo da área a ser regularizada contendo as medidas perimetrais, a área total, os confrontantes, as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e a identificação de ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores, nos termos do §1º do art. 12 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Desta forma, a Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva- EMCASA **convoca a todos os confrontantes de direito não alcançados pela pesquisa fundiária, confrontantes notificados previamente, assim como todos os eventuais interessados, para que se manifestem expressamente o que tem a reclamar, impugnar ou reivindicar em relação aos imóveis alcançados pela demarcação para fins de regularização fundiária de interesse social**, especificados neste edital, cujas características, dimensões e confrontações podem ser identificadas no Memorial Descritivo das Coordenadas Georreferenciadas dos Vértices da Área Demarcada e nos Mapas conforme anexos I, II e III, que seguem ao presente Edital.

Confrontantes	Matrícula
<b>Loteamento Alta Vista – Luiz Antônio Diegues e Maria Aparecida de Oliveira Diegues</b>	<b>Matrícula 31947 - 1º Ofício</b>
Matrículas individualizadas do Loteamento Alta Vista:	
Luiz Antônio Diegues e Aparecida de Oliveira Diegues	Matrícula 51845 - 1º Ofício
Jussara Esteves Garcia e Rogério Silva Ferreira	Matrícula 51846 - 1º Ofício
Luiz Antônio Diegues e Maria Aparecida de Oliveira Diegues	Matrícula 51847 - 1º Ofício
Wagner Andrade Pereira e Marilda de Oliveira Neto	Matrícula 51848 - 1º Ofício
Alecrim Construtora Eireli ME	Matrícula 51849 - 1º Ofício
Rogéria Nunes Henrique	Matrícula 51850 - 1º Ofício
Luiz Antônio Diegues e Maria Aparecida de Oliveira Diegues	Matrícula 51851 - 1º Ofício
Janice Neto Barbosa de Castro	Matrícula 51946 - 1º Ofício

Paulo Roberto Damião e Rute Maria da Silva Damião	Matrícula 51852 - 1º Ofício
Luiz Antônio Diegues e Maria Aparecida de Oliveira Diegues	Matrícula 51853 - 1º Ofício
Luiz Antônio Diegues e Maria Aparecida de Oliveira Diegues	Matrícula 51854 - 1º Ofício
Luiz Antônio Diegues e Maria Aparecida de Oliveira Diegues	Matrícula 51855 - 1º Ofício
Luiz Antônio Diegues e Maria Aparecida de Oliveira Diegues	Matrícula 51856 - 1º Ofício
Paulo Roberto Damião e Rute Maria da Silva Damião	Matrícula 51857 - 1º Ofício
Paulo Roberto Damião e Rute Maria da Silva Damião	Matrícula 51858 - 1º Ofício
Alexandre da Silva e Estanieli Silva Oliveira Sales	Matrícula 51859 - 1º Ofício
Wilson Dias da Silva e Maria das Graças Gomes Silva	Matrícula 51860 - 1º Ofício
Aliceia Araujo Paiva e Alexandre Sergio da Silva	Matrícula 51861 - 1º Ofício
Luiz Antônio Diegues e Maria Aparecida de Oliveira Diegues	Matrícula 51862 - 1º Ofício
Luiz Antônio Diegues e Maria Aparecida de Oliveira Diegues	Matrícula 51863 - 1º Ofício
Luiz Antônio Diegues e Maria Aparecida de Oliveira Diegues	Matrícula 51864 - 1º Ofício
Luiz Antônio Diegues e Maria Aparecida de Oliveira Diegues	Matrícula 51865 - 1º Ofício
Alexandre Sebastião Campos Almeida e Juliana da Silva Pereira Almeida	Matrícula 51866 - 1º Ofício
Leonardo Americo de Siqueira e Evelyn Lourenço de Oliveira	Matrícula 51867 - 1º Ofício
Prefeitura Municipal de Juiz de Fora	Matrícula 51896 - 1º Ofício
Prefeitura Municipal de Juiz de Fora	Matrícula 51897 - 1º Ofício
<b>Loteamento Jardim Umuarama – Benevides Pinto da Silva e Maria Aparecida dos Reis Pinto</b>	<b>Matrícula 8526 - 1º Ofício</b>
Matrículas individualizadas do Loteamento Jardim Umuarama:	
Olinda das Graças dos Reis Toledo	Matrícula R-82786 - 1º Ofício
Prefeitura Municipal de Juiz de Fora	Matrícula R-55079 - 1º Ofício
<b>Espólio de Salvador de Castro</b>	<b>Matrícula 6998 - 1º Ofício</b>

## DA IMPUGNAÇÃO

As eventuais IMPUGNAÇÕES, contrárias ao objeto deste ato, deverão ser apresentadas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do presente



edital, conforme estabelecido no art. 31 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto Municipal nº 15.885/2023, **com as devidas justificativas e documentos comprobatórios**, na Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva - EMCASA, situada na Avenida Brasil, nº 2340, Centro, Juiz de Fora.

A ausência de manifestação dentro do prazo legal será interpretada como concordância com o prosseguimento do processo de Regularização Fundiária Urbana - REURB do loteamento mencionado, para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos ocupantes, inclusive com a entrega do Certificado de Regularização Fundiária - CRF.

A notificação prevista neste edital fica dispensada para aqueles que tenham anuído expressamente em relação ao processo de Reurb.

## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva - EMCASA, acompanhará todo o processo da REURB, cabendo-lhe também recurso aos eventuais pedidos de impugnação, caso julgue necessário.

Dessa forma, ficam os senhores proprietários/posseiros confrontantes do núcleo urbano identificado como "Arco Íris", localizado entre os bairros de Alta Vista e Jardim Umarama, no município de Juiz de Fora, **NOTIFICADOS** de que, no prazo de 30 (trinta) dias, conforme termos do art. 31 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto Municipal nº 15.885/2023, contados a partir da publicação do presente edital poderão apresentar **IMPUGNAÇÃO AO PROCEDIMENTO DE REURB-S**, conforme especificado neste edital.

Este edital entrará em vigor na data de sua publicação.

Fabício Oliveira Zanoli

Diretor Presidente EMCASA



## **ANEXO I - Memorial descritivo com relação de glebas e lotes atingidos pelos confrontantes, conforme matrículas e transcrições encontradas e proprietários identificados**

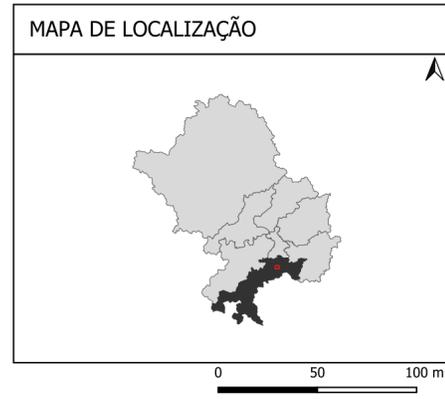
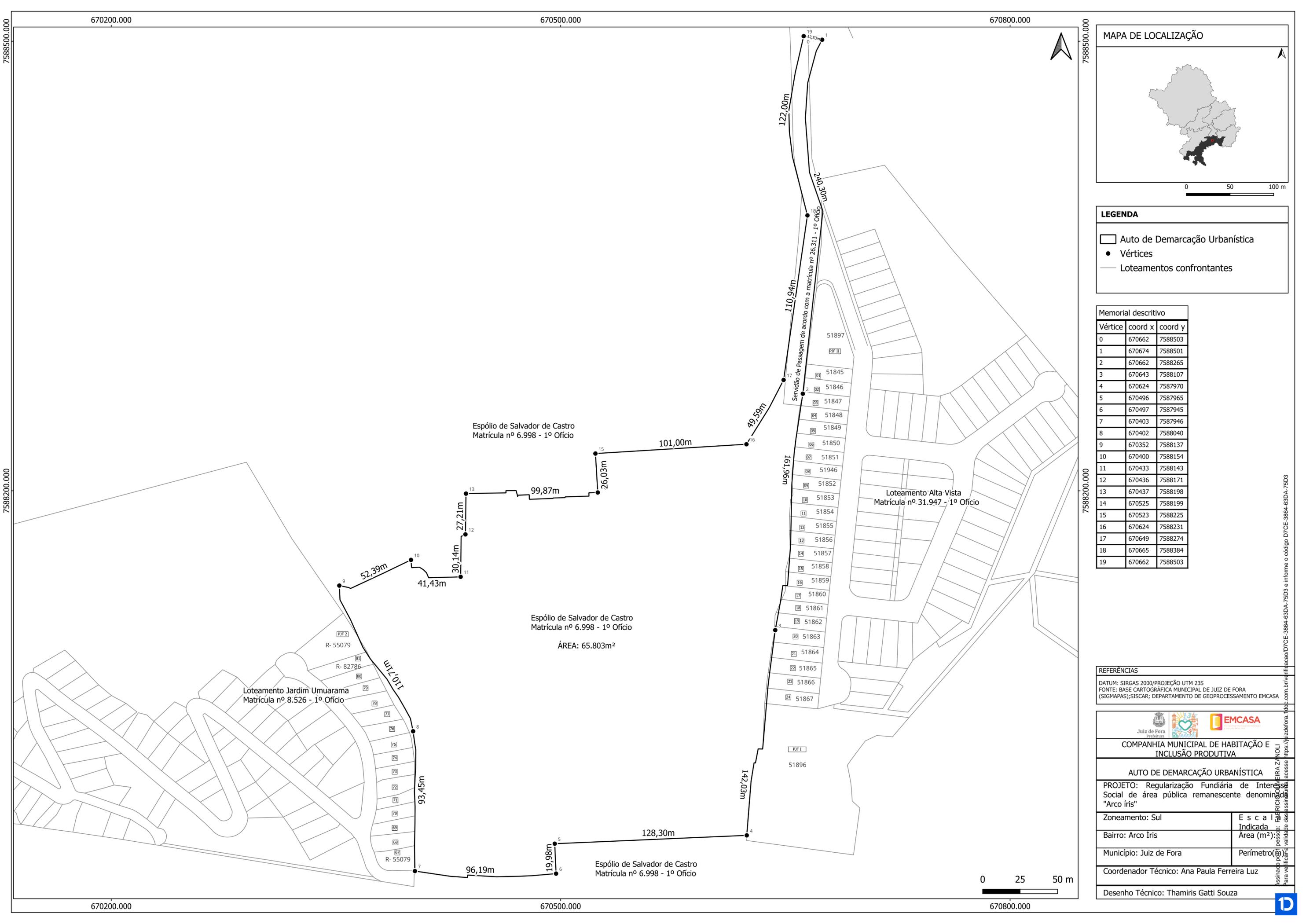
Partindo do ponto 0 (  $x = 670662$ ,  $y = 7588503$ ) em uma distância de 12,53 confrontando com a Rua Antônio Amaral Tostes, até chegar ao ponto 01 (  $x = 670674$ ,  $y = 7588501$ ); partindo deste ponto em uma distância de 240,30m confrontando com área em nome de Prefeitura de Juiz de Fora de matrícula 51897, lote 01 e 02 de matrículas 51845 de propriedade de Luiz Antônio Diegues e sua esposa Maria Aparecida de Oliveira Diegues; matrícula 51846 de propriedade de Jussara Esteves Garcia e seu esposo Rogério Silva Ferreira, do Loteamento Alta Vista inscrito na matrícula nº 31.947 - 1º Ofício, até chegar ao ponto 02 (  $x = 670662$ ,  $y = 7588265$ ); partindo deste ponto com uma distância de 161,96m confrontando com os lotes 03 ao 20 de matrículas 51847 de propriedade de Luiz Antônio Diegues e sua esposa Aparecida de Oliveira Diegues, matrícula 51848 de propriedade de Wagner Andrade Pereira e sua esposa Marilda de Oliveira Neto, matrícula 51849 de propriedade de Alecrim Construtora Eireli ME, matrícula 51850 de propriedade de Rogéria Nunes Henrique, matrícula 51851 de propriedade de Luiz Antônio Diegues e sua esposa Aparecida de Oliveira Diegues, matrícula 51946 de propriedade de Janice Neto Barbosa de Castro, matrícula 51852 de propriedade de Paulo Roberto Damião e sua esposa Rute Maria da Silva Damião, matrícula 51853 de propriedade de Luiz Antônio Diegues e sua esposa Aparecida de Oliveira Diegues, matrícula 51854 de propriedade de Luiz Antônio Diegues e sua esposa Aparecida de Oliveira Diegues, matrícula 51855 de propriedade de Luiz Antônio Diegues e sua esposa Aparecida de Oliveira Diegues, matrícula 51856 de propriedade de Luiz Antônio Diegues e sua esposa Aparecida de Oliveira Diegues, matrícula 51857 de propriedade de Paulo Roberto Damião e sua esposa Rute Maria da Silva Damião, matrícula 51858 de propriedade de Paulo Roberto Damião e sua esposa Rute Maria da Silva Damião, matrícula 51859 de propriedade de Alexandre da Silva e sua esposa Estanieli Silva Oliveira Salles, matrícula 51860 de



propriedade de Wilson Dias da Silva e sua esposa Maria das Graças Gomes Silva, matrícula 51861 de propriedade de Aliceia Araujo Paiva e seu esposo Alexandre Sergio da Silva, matrícula 51862 de propriedade de Luiz Antônio Diegues e sua esposa Aparecida de Oliveira Diegues, matrícula 51863 de propriedade de Luiz Antônio Diegues e sua esposa Aparecida de Oliveira Diegues, respectivamente, do Loteamento Alta Vista, até chegar ao ponto 03 (  $x = 670643$ ,  $y = 7588107$ ); partindo deste ponto com uma distância de 142,03m confrontando com os lotes 20 ao 24 e a área PJJ I, de matrículas 51863 de propriedade de Luiz Antônio Diegues e sua esposa Aparecida de Oliveira Diegues, matrícula 51864 de propriedade de Luiz Antônio Diegues e sua esposa Aparecida de Oliveira Diegues, matrícula 51865 de propriedade de Luiz Antônio Diegues e sua esposa Aparecida de Oliveira Diegues, matrícula 51866 de propriedade de Alexandre Sebastião Campos Almeida e sua esposa Juliana da Silva Pereira Almeida, matrícula 51867 de propriedade de Leonardo Americo de Siqueira e sua esposa Evelyn Lourenço de Oliveira e matrícula 51896 em nome de Prefeitura Municipal de Juiz de Fora, respectivamente, do Loteamento Alta Vista, até chegar ao ponto 04 (  $x = 670624$ ,  $y = 7587970$ ); partindo deste ponto com uma distância de 128,30m confrontando com Espólio de Salvador de Castro inscrito na matrícula de nº 6.998 - 1º Ofício, até chegar ao ponto 05 (  $x = 670496$ ,  $y = 7587965$ ); partindo deste ponto com uma distância de 19,98m confrontando com Espólio de Salvador de Castro, até chegar ao ponto 06 (  $x = 670497$ ,  $y = 7587945$ ); partindo deste ponto com uma distância de 96,19m confrontando com Espólio de Salvador de Castro e Rua Eloy de Andrade, até chegar ao ponto 07 (  $x = 670403$ ,  $y = 7587946$ ); partindo deste ponto com uma distância de 93,45m confrontando com lotes 67, de matrícula R- 55079 em nome de Prefeitura Municipal de Juiz de Fora, ao lote 75 do Loteamento Jardim Umuarama inscrito na matrícula nº 8.526 - 1º Ofício, até chegar ao ponto 08 (  $x = 670402$ ,  $y = 7588040$ ); partindo deste ponto com uma distância de 110,71m confrontando com lotes 76 ao 81, este inscrito na matrícula R-82786 de propriedade de Olinda das Graças dos Reis Toledo, também confrontando com área PJJ 2 de matrícula R- 55079 em nome de Prefeitura Municipal de Juiz de Fora, do Loteamento Jardim Umuarama e Área Reservada ao Loteador, até chegar ao ponto 09 (  $x = 670352$ ,  $y = 7588137$ ); partindo deste ponto com uma distância de 52,39m confrontando com Espólio de Salvador de Castro inscrito na matrícula de nº 6.998 - 1º Ofício, até chegar ao ponto 10 (  $x =$



670400,  $y = 7588154$ ); partindo deste ponto com uma distância de 41,43m confrontando com Espólio de Salvador de Castro, até chegar ao ponto 11 ( $x = 670433$ ,  $y = 7588143$ ); partindo deste ponto com uma distância de 30,14m confrontando com Espólio de Salvador de Castro, até chegar ao ponto 12 ( $x = 670436$ ,  $y = 7588171$ ); partindo deste ponto com uma distância de 27,21m confrontando com Espólio de Salvador de Castro, até chegar ao ponto 13 ( $x = 670437$ ,  $y = 7588198$ ); partindo deste ponto com uma distância de 99,87m confrontando com Espólio de Salvador de Castro, até chegar ao ponto 14 ( $x = 670525$ ,  $y = 7588199$ ); partindo deste ponto com uma distância de 26,03m confrontando com Espólio de Salvador de Castro, até chegar ao ponto 15 ( $x = 670523$ ,  $y = 7588225$ ); partindo deste ponto com uma distância de 101,00m confrontando com Espólio de Salvador de Castro, até chegar ao ponto 16 ( $x = 670624$ ,  $y = 7588231$ ); partindo deste ponto com uma distância de 49,59m confrontando com Espólio de Salvador de Castro, até chegar ao ponto 17 ( $x = 670649$ ,  $y = 7588274$ ); partindo deste ponto com uma distância de 110,94m confrontando com Espólio de Salvador de Castro, até chegar ao ponto 18 ( $x = 670665$ ,  $y = 7588384$ ); partindo deste ponto com uma distância de 122,00m confrontando com Espólio de Salvador de Castro, até chegar ao ponto 0 ( $x = 670662$ ,  $y = 7588503$ ), encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação RBMC MGJF- Juiz de Fora, de coordenadas E 668261m e N 7590987m, e localizada em Juiz de Fora, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -45, tendo com DATUM SIRGAS 2000.



### LEGENDA

- Auto de Demarcação Urbanística
- Vértices
- Loteamentos confrontantes

### Memorial descritivo

Vértice	coord x	coord y
0	670662	7588503
1	670674	7588501
2	670662	7588265
3	670643	7588107
4	670624	7587970
5	670496	7587965
6	670497	7587945
7	670403	7587946
8	670402	7588040
9	670352	7588137
10	670400	7588154
11	670433	7588143
12	670436	7588171
13	670437	7588198
14	670523	7588199
15	670523	7588225
16	670624	7588231
17	670649	7588274
18	670665	7588384
19	670662	7588503

### REFERÊNCIAS

DATUM: SIRGAS 2000/PROJEÇÃO UTM 23S  
 FONTE: BASE CARTOGRÁFICA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA (SIGMAPAS);SISCAR; DEPARTAMENTO DE GEOPROCESSAMENTO EMCASA

**COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INCLUSÃO PRODUTIVA**

**AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA**

PROJETO: Regularização Fundiária de Interesse Social de área pública remanescente denominada "Arco Íris"

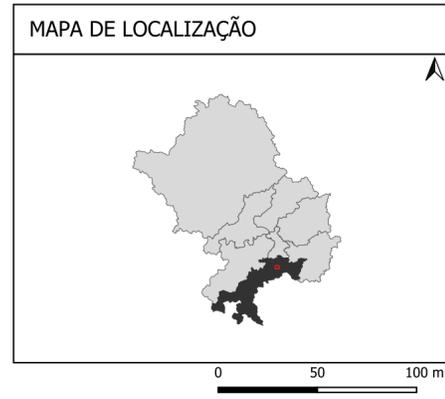
Zoneamento: Sul	Escala Indicada
Bairro: Arco Íris	Área (m²):
Município: Juiz de Fora	Perímetro(m):

Coordenador Técnico: Ana Paula Ferreira Luz

Desenho Técnico: Thamiris Gatti Souza

Assinado por: [assinatura] Para verificar validade de desassinar em: https://juizdefora.tds.com.br/verificacao/D7CE-3864-63DA-75D3 e informe o código D7CE-3864-63DA-75D3





**LEGENDA**

- Auto de Demarcação Urbanística
- Vértices
- Confrontantes

Memorial descritivo

Vértice	coord x	coord y
0	670662	7588503
1	670674	7588501
2	670662	7588265
3	670643	7588107
4	670624	7587970
5	670496	7587965
6	670497	7587945
7	670403	7587946
8	670402	7588040
9	670352	7588137
10	670400	7588154
11	670433	7588143
12	670436	7588171
13	670437	7588198
14	670525	7588199
15	670523	7588225
16	670624	7588231
17	670649	7588274
18	670665	7588384
19	670662	7588503

**REFERÊNCIAS**  
 DATUM: SIRGAS 2000/PROJEÇÃO UTM 23S  
 FONTE: BASE CARTOGRÁFICA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA (SIGMAPAS);SISCAR; DEPARTAMENTO DE GEOPROCESSAMENTO EMCASA

**COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INCLUSÃO PRODUTIVA**

**AUTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA**

PROJETO: Regularização Fundiária de Interesse Social de área pública remanescente denominada "Arco Íris"

Zoneamento: Sul	Escala Indicada
Bairro: Arco Íris	Área (m²):
Município: Juiz de Fora	Perímetro (m):

Coordenador Técnico: Ana Paula Ferreira Luz

Desenho Técnico: Thamiris Gatti Souza

Assinado por: Ana Paula Ferreira Luz. Para verificar a validade das assinaturas acesse: https://juizdefora.1dci.com.br/verificacao/D7CE-3864-63DA-75D3 e informe o código D7CE-3864-63DA-75D3





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D7CE-3864-63DA-75D3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ FABRICIO OLIVEIRA ZANOLI (CPF 015.XXX.XXX-61) em 30/04/2024 15:28:50 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/D7CE-3864-63DA-75D3>