

## EDITAL 04/2024 DE NOTIFICAÇÃO DOS TITULARES DE DOMÍNIO DE IMÓVEIS, DOS CONFRONTANTES E DEMAIS INTERESSADOS NO NÚCLEO VILA DOS SONHOS, EM JUIZ DE FORA

### PREÂMBULO LEGAL:

Em conformidade com o disposto no art. 31, § 5º, da Lei Federal nº 13.465/2017, bem como em seu art. 20, § 1º, e com fundamento no art. 9º do Decreto Municipal nº 15.885/2023, além do disposto no Decreto Municipal nº 16.567, de 10 de maio de 2024, que instaurou o procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no núcleo urbano informal denominado "Vila dos Sonhos", torna-se público o presente edital.

### CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Considerando a publicação do Edital nº 02/2024, que trata do Auto de Demarcação Urbanística para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) no Núcleo "Vila dos Sonhos", situado no Município de Juiz de Fora/MG.

### 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 O. Zanoli, CPF 015.XXX.XXX-61, vem por meio deste Edital 04/2024, **NOTIFICAR** a todos os proprietários/posseiros, confrontantes dos imóveis ou eventuais interessados, que o núcleo urbano informal, identificado como "Vila dos Sonhos", localizado no bairro Grama, com área equivalente a 20.315,86 m<sup>2</sup> (Vinte mil, trezentos e quinze metros quadrados e oitenta e seis centésimos





de metro quadrado), no município de Juiz de Fora/MG, conforme mapa anexo, 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 Federal nº 13.465/2017, trazendo: os números das 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.

<b>Confrontantes identificados:</b>	<b>Matrícula:</b>
Jair José Furtado	Matrícula 14.384 - 3º Ofício
Avenida Orlando Riani	Lei nº 11.597/08*
Rua Diomar Monteiro	Lei nº 12.506/12*
Com quem de direito	Não identificada





Matrículas identificadas dentro da área:	
Sebastião Pedro dos Santos	Matrícula nº 51.939 - 2º ofício
Sebastião Pedro dos Santos	Matrícula nº 51.940 - 2º ofício

\* Leis municipais que dispõem sobre a denominação do logradouro confrontante

## 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 sede da 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 núcleo 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 “Vila dos Sonhos”, localizado no bairro Grama, 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





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2375-6069-6B85-5D03

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

- ✓ FABRICIO OLIVEIRA ZANOLI (CPF 015.XXX.XXX-61) em 21/10/2024 15:40:25 (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/2375-6069-6B85-5D03>