EDITAL DE PUBLICAÇÃO DE DECISÃO SANEADORA
REURB - LOTEAMENTO/NÚCLEO: CIDADE NOVA – SÃO JOÃO DO PACUÍ-MG
EDITAL Nº. 002/2026 – REURB - PROCESSO ADM Nº 001/2026

O Município de São João do Pacuí/MG, por intermédio do prefeito municipal CAIO FREIRE CUNHA e o presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana – REURB, TULIO RICARDO MARTINS SOARES, no exercício das atribuições conferidas pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, pelo Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e pela legislação municipal pertinente e considerando o Edital de notificação 001/2026, publicado em 17.04.2026, que determinou a instauração do Procedimento administrativo de regularização fundiária nº 001/2026, que tem por objetivo regularizar o núcleo informal consolidado denominado "Bairro Cidade Nova", conforme mapa do perímetro indicado a seguir.
TORNA PÚBLICA a DECISÃO SANEADORA proferida no Processo Administrativo de Regularização Fundiária Urbana em epígrafe, nos seguintes termos:

I – DOS FATOS

Durante a análise técnica do Projeto de Regularização Fundiária Urbana referente ao Núcleo Urbano Informal Cidade Nova, foi constatada a falta de uma das matrículas de origem do núcleo informal e a existência de inconsistências técnicas no projeto aprovado preliminarmente, consistentes em:
*A Reurb do núcleo Cidade Nova é considerada COMPLEXA, e o ente público cumpriu com as buscas no Cartório de Registro de Imóveis de Coração de Jesus – MG e foi identificada a origem pela Transcrição 12.057-A, livro 3-Q, fls. 247 e matrícula 8983;
* Erro no levantamento planialtimétrico e cadastral do perímetro do núcleo cuja área inicial foi apontada em sendo o bairro composto por 14 quadras, 300 lotes, 12 ruas, com área total de 103.491,20 m² após verificação pelo responsável técnico constatou-se que área correta é 152.178,10 m², composto por 14 quadras, 12 ruas, uma praça pública e 277 lotes;
* divergências entre o memorial descritivo e a planta do perímetro;
* inconsistências na delimitação de quadras, lotes, vias públicas e áreas institucionais; e/ou * outras inconsistências técnicas verificadas pela equipe responsável.
*Ausência da planta de sobreposição de matrículas/transcrições atingidas pelo perímetro.
Tais inconsistências comprometem a perfeita identificação dos imóveis e a correta instrução do processo administrativo, tornando necessária sua correção antes da emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.
Estando em termos, expediu-se o presente edital para NOTIFICAÇÃO de todos os interessados confrontantes, proprietários, ocupantes, terceiros interessados e demais legitimados em especial os seguintes proprietários registral:

Nº MATRICULA INDICADA CERTIDÃO	PROPRIETÁRIO REGISTRAL INDICADO CERTIDÃO	CPF/CNPJ PROPRIET. INDICADO CERTIDÃO	ENDEREÇO PROPRIET. INDICADO NA CERTIDÃO
3811	MATEUS AUGUSTO DA SILVA	677.952.936-20	R:João Dias de Castro
4413	JOÃO DA SILVA CARDOSO	106.974.246-50	R:João Antonio Lopes, N. 60
4206	VALERIA TORRES LAFETA	066.754.576-08	Praça João Dias de Castro
3721	SEBASTIÃO GOMES DE SOUZA	384.109.676-53	Residente no Distrito de São João do Pacuí
3721	JOSÉ GOMES DE SOUZA	462.359.226-04	Residente no Distrito de São João do Pacuí

II – DA DECISÃO

Diante do exposto, DECIDE-SE SANEAR O PROCESSO ADMINISTRATIVO, determinando:

I – Identificação das matrículas de origem do núcleo Transcrição 12.057-A, livro 3-Q, fls. 247 e matricula 8983;
II - a retificação do Projeto de Regularização Fundiária Urbana;
III – a elaboração de novas plantas, memoriais descritivos, levantamentos topográficos e demais documentos técnicos necessários à correção das inconsistências identificadas;
IV - a manutenção da validade dos demais atos administrativos regularmente praticados que não sejam incompatíveis com a presente decisão;
V – após a juntada dos documentos retificados, o prosseguimento normal do procedimento administrativo até sua conclusão.
III – DA PUBLICIDADE
A presente Decisão Saneadora será publicada por extrato, afixado nos átrios da Prefeitura e publicado no site da Prefeitura Municipal de São João do Pacuí-MG - https://www.saojoaodopacui.mg.gov.br, bem como publicado uma vez no Diário Online da AMM – Associação Mineira dos Municípios (http://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/), para conhecimento de todos os interessados e demais legitimados o direito de consultar os documentos retificados constantes do processo administrativo e para que se manifestem, caso queira, no prazo de 30 dia a contar da última publicação deste edital, ao decurso do prazo do edital publicado, nos termos do art. 31, §3º da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 24, § 6º, do Decreto nº 9.310/2018. Maiores informações e consulta ao Procedimento Administrativo poderá comparecer na Prefeitura Municipal de São João do Pacuí – MG, endereço Praça João Dias de Castro, 64 – Cidade Nova, São João do Pacuí – MG – CEP.: 39.365-000

IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

A presente Decisão Saneadora entra em vigor na data de sua publicação, permanecendo válidos os demais atos processuais que não conflitarem com esta decisão.

São João do Pacuí/MG, 17 de julho de 2026.

CAIO FREIRE CUNHA:09144473605
Assinado de forma digital por CAIO FREIRE CUNHA:09144473605
Dados: 2026.07.17 14:56:56 -03'00'

CAIO FREIRE CUNHA
Prefeito Municipal

TULIO RICARDO MARTINS SOARES
Presidente da Comissão de Regularização Fundiária

gov.br
Documento assinado digitalmente
TULIO RICARDO MARTINS SOARES
Data: 22/07/2026 13:57:34-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br