



DESAFIOS E PERSPECTIVAS PARA O REGISTRO DAS SERVIDÕES E DESAPROPRIAÇÕES

Novembro/2023

#Transformar
vidas com a nossa
energia.

Mapa de atuação



Uma das mais tradicionais empresas do setor, com 71 anos de história

Integrada – Líder em renováveis
100% de nossa geração é renovável

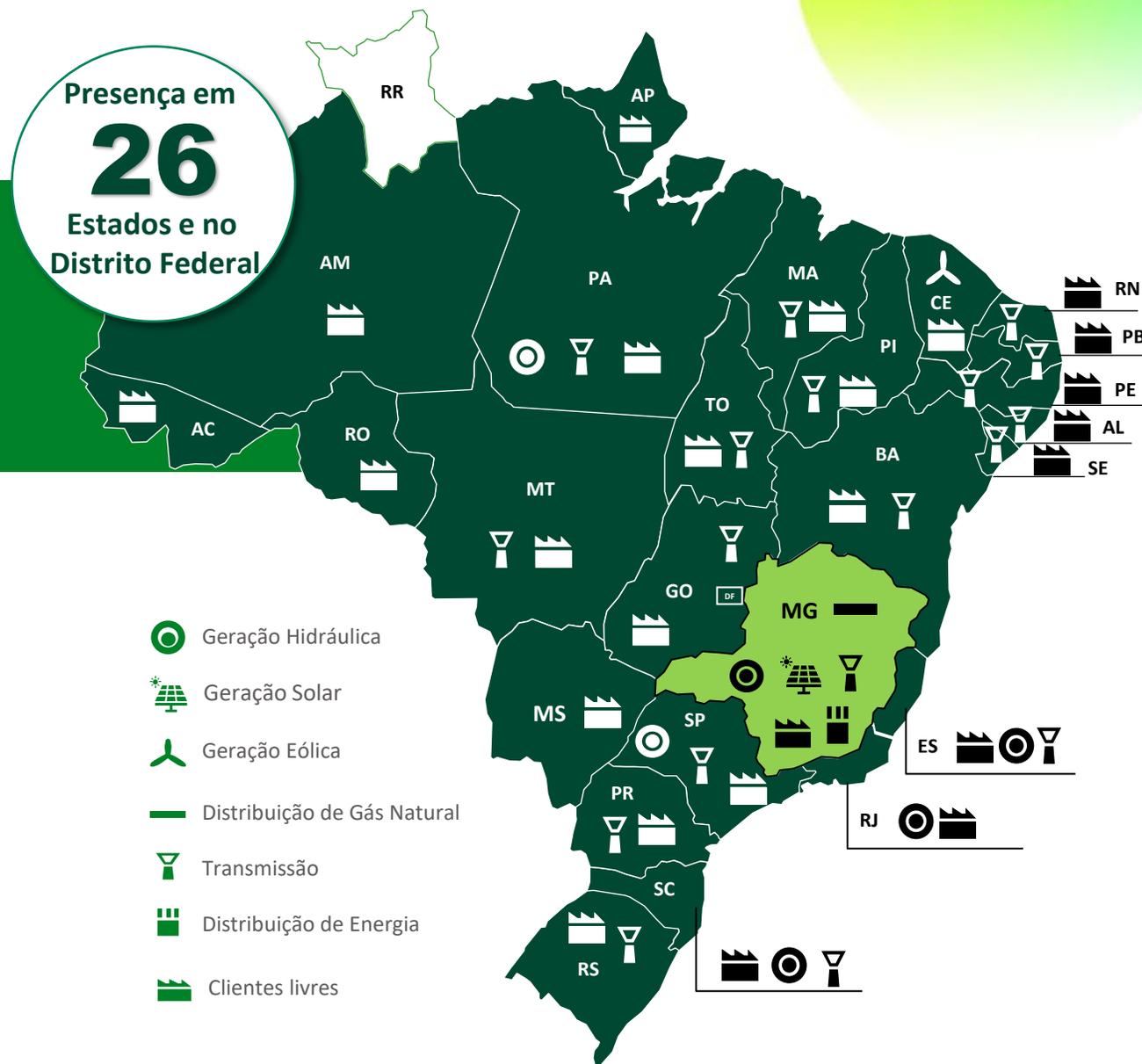
CEMIG GT

4º maior grupo transmissor e
6º maior grupo gerador

CEMIG D

Maior distribuidora de energia do país

- ✓ 9 milhões clientes
- ✓ 46,6 mil GWh de energia distribuída em 2022
- ✓ >558 mil Km de redes



MAIOR EMPRESA INTEGRADA DO SETOR ELÉTRICO



Portfólio integrado possibilitando capturar sinergias e reduzir riscos

Geração

5,3 GW
69 Usinas



60



7



2

Transmissão

5.017 km
47 subestações
21,68% - RAP Taesa

Distribuição

558.031 km
>9 milhões de clientes
774 municípios atendidos
Maior concessão de distribuição

Mercado livre

Maior comercializadora do Brasil
15% do mercado
>4.500 clientes livres

Gás Natural

- >82.000 clientes
- 46 municípios atendidos
- 2.8 milhões de m³
Média volume diária

ORGANIZAÇÃO DA GERÊNCIA



DIRETORIA ADJUNTA DE GESTÃO DE PESSOAS
E SERVIÇOS CORPORATIVOS - DGP

SUPERINTENDÊNCIA DE
SERVIÇOS CORPORATIVOS - SC

GERÊNCIA DE GESTÃO DE IMÓVEIS
SC/IM

AQUISIÇÃO DE
IMÓVEIS

REGULARIZAÇÃO
DOCUMENTAL

REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

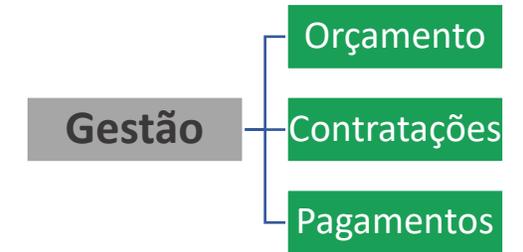
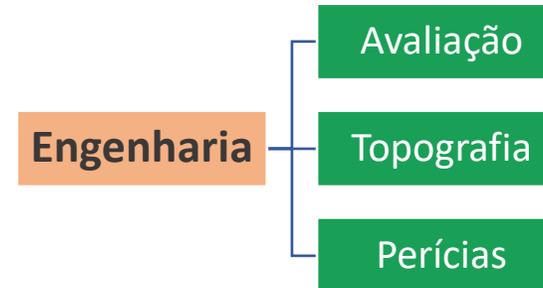
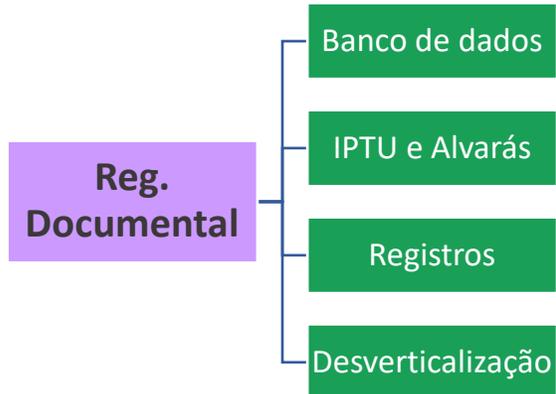
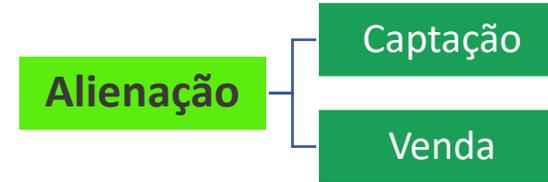
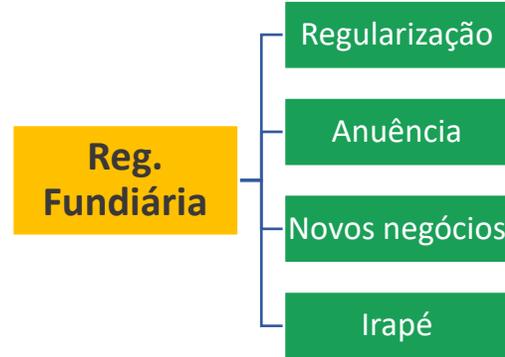
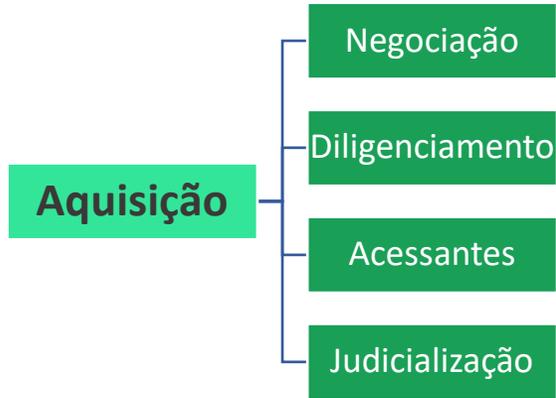
OTIMIZAÇÃO DE
IMÓVEIS

ALIENAÇÃO DE
IMÓVEIS

ENGENHARIA DE
IMÓVEIS

GESTÃO
IMOBILIÁRIA

PRINCIPAIS ATIVIDADES



CARTEIRA IMOBILIÁRIA - TERRENOS

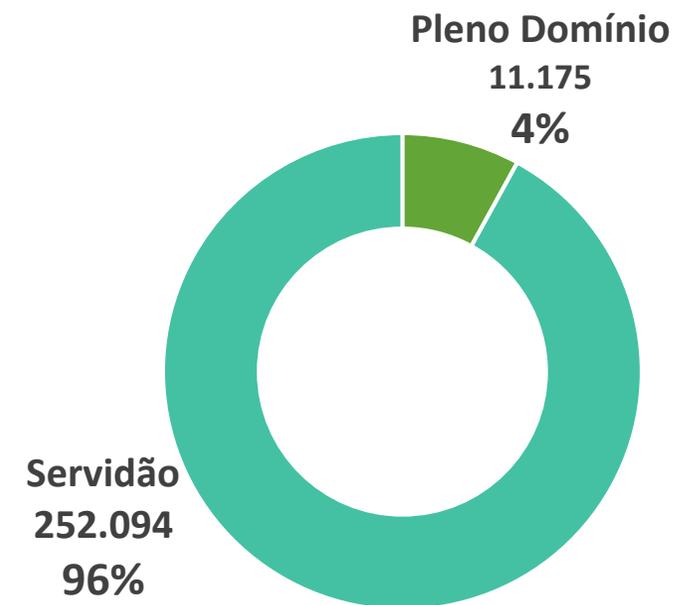


Patrimônio Imobiliário Administrado - Pleno Domínio		
Destinação	Cemig D	Cemig GT
Usinas	0	5.859
Subestação	1.159	194
Estação de Telecomunicação	184	38
Administrativo	393	306
LD/LT	2.071	763
RDR	208	0
Total	4.015	7.160

Fonte de Dados: SAP RE - NOV/2023

Patrimônio Imobiliário Administrado - Servidão		
Destinação	Cemig D	Cemig GT
Usinas	0	167
Subestação	68	23
Estação de Telecomunicação	41	6
Administrativo	3	6
LD/LT	19.515	5.094
RDR	227.171	0
Total	246.798	5.296

Fonte de Dados: SAP RE - NOV/2023



REGULARIZAÇÃO E REGISTRO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS

CEMIG

Plano de Desenvolvimento da Distribuição Investimento Ciclo 2023/2027



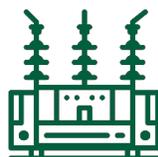
R\$ 18,3 bi

investimentos
no Estado
2023 a 2027



LINHAS AT

Construção de
3.524 km



SE

Construção de
127
Subestações



SEDES MUNICIPAIS
dupla alimentação

125
municípios



CONVERSÃO
Mono/trifásico

Programa
Minas Trifásico

30.000 km



Plano de Desenvolvimento da Distribuição Investimento Ciclo 2023/2027



A fim de oportunizar a implantação dos empreendimentos, a Cemig promove a liberação fundiária das áreas objeto de servidão/desapropriação priorizando as negociações amigáveis.



Algumas negociações não são resolvidas amigavelmente na esfera administrativa, sendo necessário ingressar na via judicial.



Publicidade, eficiência e segurança jurídica dos seus negócios perante terceiros:

É de extrema relevância o registro dos documentos junto às respectivas serventias registrais, passando a servidão a produzir efeitos relativos ao direito real e eficácia erga omnes.

FLUXO MACRO - PLANEJAMENTO AO REGISTRO



Projeto +
liberação
execução

Construção

Eng. de
Imóveis

Negociação

Judicialização

Imissão na
Posse

Registro

REDES BAIXA E MÉDIA - Autorização:

Obtenção das autorizações dos proprietários, se embargado acionar SC/IM.

Projeto e Construção: Execução do empreendimento: projeto + licenças + logística de materiais + agendamento de desligamentos e construção do empreendimento.

Engenharia de Imóveis: Medição topográfica, cadastro e avaliação de propriedades. Assistência técnica em perícias.

Negociação: Negociação, indenização e formalização do acordo / envio pasta judicialização.

Judicialização: Distribuição e monitoramento do processo.

Cumprimento AIP: Acompanhamento do oficial de justiça no cumprimento do auto de imissão na posse.

Registro Definitivo: Registro definitivo das aquisições e servidões.

Instituição da servidão - desapropriação



Negociações amigáveis: pagamento de indenização e assinatura do documento



Servidão: utilização do Termo/Contrato Administrativo de Constituição de Servidão



Projeto piloto: tentativa de registro dos termos formalizados com proprietários



Judicial: solicitação de registro da servidão conforme mandado

Principais exigências cartorárias:



PRINCÍPIOS DA ESPECIALIDADE OBJETIVA E SUBJETIVA



PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE REGISTRAL



PRÉVIAS REGULARIZAÇÕES DIVERSAS

REGISTRO DE IMÓVEIS E SERVIDÕES

PRINCIPAIS DESAFIOS

-  1 Apresentação do ITBI para o registro de servidão administrativa
-  2 Dificuldade de obtenção de documentação com os proprietários (documentos pessoais e do imóvel – CAR, CCIR, ITR)
-  3 Mudança de circunscrição – solicitação de requerimento do proprietário para abertura de matrícula
-  4 Georreferenciamento/certificação INCRA ou atualização de medidas perimetrais
-  5 Gestão de fornecedores – estratégia de contratação em lotes
-  6 SISTEMA DE GESTÃO DE PROCESSOS

REGISTRO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS



Números Atualizados (março a outubro/2023):

Processos protocolados		Registros concluídos
Março/2023	95	1
Abril/2023	113	13
Maió/2023	72	39
Junho/2023	101	17
Julho/2023	91	14
Agosto/2023	48	24
Setembro/2023	234	27
Outubro/2023	76	51

Processos protocolados: 830

Registros concluídos: 186 (23%)

Notas devolutivas: 150 (aproximadamente)

REGISTRO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS

INICIATIVAS E PERSPECTIVAS:

CEMIG



COORDENAÇÃO DAS AÇÕES
JURÍDICO + GESTÃO DE IMÓVEIS



CORI/MG



GENOT/TJMG

Gerência de Gestão de Imóveis

Gerente: Ivna de Sá Machado de Araújo

Telefone +55 31 3506-3149

Gesiane Mota da Silva

gesiane.silva@cemig.com.br

CEMIG

#Transformar
vidas com a nossa
energia.