



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA  
GABINETE DO PREFEITO

Ofício GAB nº 025/2021

Santa Luzia, 25 de março de 2021.

Pertinência: Resposta ao requerimento nº 015/2021

*Excelentíssimo Sr. Vereador,*

Atendendo prontamente ao requerimento rogatório epigrafado, pelo presente encaminhamos resposta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, concernente ao terreno localizado entre as ruas José da Silva Santos, Francisco Alves Mendes Filho e João Hilário do Nascimento, no Bairro Nova Conquista, acostada a este.

Atenciosamente,

PREFEITO  
Delegado Christiano Xavier  
Mat. 34.771

**Christiano Augusto Xavier Ferreira**  
Prefeito de Santa Luzia/MG

**Exmo. Sr. Vanderlei Gonçalves Coelho**  
Vereador do Município de Santa Luzia/MG  
Câmara Municipal de Santa Luzia/MG.  
Rua Direita, nº 750, Centro, Santa Luzia/MG  
CEP 33.010-000

Presidência 2015 25-Mar-2021 16:46-000221-2/6

Câmara Munic. de Santa Luzia-MG, C.M.S.L.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO**

Comunicação Interna Nº 428/2021/DESUH

Santa Luzia, 23 de Março de 2021

De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Para: Procuradoria Geral do Município

Ac: Marlon Resende

Assunto: Resposta da CI 273/2021



Prezado Senhor Procurador,

Cumprimentos de praxe, venho prestar as informações solicitadas na CI 273/2021 e também no ofício 15/2021 do gabinete do vereador Lelei do Salão.

A área de interesse descrita no ofício 15/2021 encontra-se inserida no bairro Denominado Nova Conquista, o qual foi implantado na Área Verde 05 do loteamento Conjunto Habitacional Maria Antonieta Melo de Azevedo (figura1) sem aprovação desta Secretaria, ou seja, o bairro é um parcelamento irregular e está inserido no Plano de Regularização Fundiária do município.



Figura 1-a) Área de Interesse inserida na Área Verde 05



Figura 1-b) Detalhe da Área de Interesse.

Diante do exposto segue as respostas para os questionamentos realizados no ofício 15/2021:

- 1) Esse terreno é registrado no município?
  - a) A área é registrada no município como Área Verde 05 sob o número de cadastro 2.2.087.271.2477 e no cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula 34530
- 2) Esse Terreno é da Prefeitura?
  - a) Sim. A Área de Interesse está inserida em uma área pública ( Área Verde 05)
- 3) Existe algum projeto para esse terreno? Caso tenha gostaria da cópia desse projeto.
  - a) Em específico para a Área de Interesse nesta Secretaria não há projeto. Porém para toda a Área verde 05 foi solicitado a Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de Minas Gerais o pedido de Regularização Fundiária (REURB) conforme documento anexo e espera-se uma resposta do Estado ainda nesse mês.
- 4) Ele é todo Legalizado?
  - a) Não, pois a Área verde 05 assim como a área de interesse encontram-se afetadas e sendo o caminho para torná-las regular é realizar o procedimento administrativo de Regularização Fundiária.

Antecipamos agradecimentos e colocamo-nos a disposição para quaisquer dúvidas e esclarecimentos.

**ANDREA CLÁUDIA VACCHIANO**

Andréa Cláudia Vacchiano  
Secretaria de Desenvolvimento Urbano  
Matrícula 34.331

**Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CERTIDÃO



COMARCA DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS - Registro de Imóveis  
 Beatriz de Almeida Teixeira, Oficial Do Serviço Registral de Imóveis da Comarca Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc.

11

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 34530

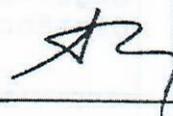
DATA: 06/10/2008

FICHA Nº 1

IMÓVEL: Gleba nº 2, com área de 254.137,34m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e quatro mil, cento e trinta e sete metros e trinta e quatro centímetros quadrados), área esta, remanescente do desdobro da Área Remanescente Verde 5, do "Conjunto Habitacional Maria Antonieta Mello Azevedo", em Santa Luzia-MG, com o seguinte memorial descritivo: Partindo do Ponto 1 locado na interseção da lateral direita (sentido leste/oeste) da Rua Mariana Paiva Branco com a lateral direita (sentido sul/norte) da Avenida Yolanda Teixeira da Costa, coordenadas planas UTM, E: 612.495,78 e N: 7.813.244,47 Datum SAD69, referida ao meridiano central 45°W, tem início a presente descrição. Do Ponto 1, segue-se pela lateral direita da Avenida Yolanda Teixeira da Costa a uma distância de 201,00m, rumo 230°11'55"NO até o Ponto 2, e na sequência, por desenvolvimento em curva, raio 296,86m, distância em arco 116,21m até o Ponto 6, deste, ainda pela lateral direita da Avenida Yolanda Teixeira da Costa a uma distância de 9,95m, rumo 450°11'55"NO até o Ponto 7 locado na interseção com a lateral direita (sentido sul/norte) do prolongamento da Rua Wilson Ferreira Pimentel. Deste ponto 7, segue-se pela lateral direita do prolongamento da Rua Wilson Ferreira Pimentel a uma distância de 50,00m, rumo 440°48'05"NE até o Ponto 8, final dessa rua. Do ponto 8, segue-se pela lateral da Rua "05", rumo 460°54'36"SE a uma distância de 70,00m até o ponto denominado vértice 1, deste, a uma distância 10,00m, rumo 440°48'05"NE, seguimento utilizado para transpor a largura da Rua 5 até o vértice 2, e na sequência, a uma distância 117,47m, rumo 460°13'33"NO até atingir o vértice 3 locado na interseção das Ruas "5" e Rua "08". Deste ponto, segue-se agora pela lateral direita da Rua "08" (sentido sul/norte) com o caminhamento neste trecho definido pelas distâncias e rumos relacionados: V.3-V.4; distância 35,32m, rumo 440°03'41"NE; V.4-V.5; distância 6,74m, rumo 170°01'57"NE; V.5-V.6; distância 61,24m, rumo 102°0'48"NO; V.6-V.7, distância 37,82m, rumo 50°11'22"NO; V.7-V.8; distância 80,98m, rumo 110°29'48"NO. Do vértice 8, segue-se, rumo 89°49'33"NO, a uma distância de 9,00m, transpondo a largura da Rua "8" até atingir o vértice 9. Deste vértice 9, segue-se pela lateral direita da Rua "8" (sentido norte/sul) com o caminhamento neste trecho definido pelas distâncias e rumos relacionados; V.9-V.10; distância 82,29m, rumo 110°22'05"SE; V.10-V.11; distância 37,07m, rumo 50°11'22"SE; V.11-V.12A; distância 58,48m, rumo 105°1'11"SE; Do vértice 12A, segue-se confrontando com a Área 1 a uma distância de 240,27m até atingir o vértice 15A locado na lateral direita da Rua "5" (sentido leste/oeste) coordenadas E:612.199,082; N:7.813.715,554, com o caminhamento nesse trecho definido pelos vértices de cerca intermediários nas coordenadas abaixo relacionadas: E:612.362,107, N:7.813.653,293; E:612.317,670, N:7.813.701,101; E:612.306,139, N:7.813.710,293; E:612.293,984, N:7.813.718,961; E:612.278,816, N:7.813.728,516; E:612.255,787, N:7.813.739,473; E:612.242,216, N:7.813.745,440; E:612.221,553, N:7.813.747,089; E:612.213,394, N:7.813.747,787; E:612.211,598, N:7.813.746,445; E:612.217,621, N:7.813.738,732; E:612.211,385, N:7.813.736,039; E:612.204,286, N:7.813.730,267; E:612.201,438, N:7.813.719,277. Do vértice 15A, segue-se pela lateral direita da Rua "5" (sentido leste/oeste) a uma distância de 35,10m em arco, raio de 186,58m, até o vértice 16, continua no verso ...

coordenadas E:612.164,169; N:7.813.718,727, e na sequência, a uma distância de 80,43m, rumo 89°48'05"SO até o vértice 17, deste, ainda pela lateral da Rua 5, a uma distância de 3,88m, rumo 40°43'33"NE até o Ponto 18. Do ponto 18, segue-se confrontando com o quarteirão 222 a uma distância de 262,54m; sendo 242,54m, rumo 40°43'33"NE até o Ponto 19 e 20,00m, rumo 85°16'27" NO até o Ponto 20 locado na lateral direita (sentido sul/norte) da Avenida Ezequiel Torres Perdigão. Deste ponto 20, segue-se pela lateral direita da Avenida Ezequiel Torres Perdigão com o caminhamento definido pelas distâncias e rumos relacionados: P.20-P.21; distância 30,00m, rumo 40°43'33"NE; P.21-P.25, distância 122,84m em arco, raio 92,45m, rumo 34°23'05"NO; P.25-P.26; distância 23,64m, rumo 71°24'26"NO. Do ponto 26, segue-se pela lateral da Rua Perfecta Sieiro Limeres a uma distância de 149,30m, rumo 26°38'23"NO até o Ponto 27 locado na interseção da lateral direita (sentido oeste/leste) da Rua Antônio de Melo Pimentel, e na sequência, pela lateral direita desta rua a uma distância de 2,09m, rumo 63°21'37"NE até o Ponto 28 locado na interseção com a lateral direita (sentido norte/sul) da Rua Maria Januária Sales. Segue-se agora pela lateral direita da Rua Maria Januária Sales a uma distância de 54,50m, rumo 48°45'42"SE até o Ponto 29; Deste, com a mesma confrontação, rumo 63°21'37"NE a uma distância de 111,50m até o Ponto 29A. Do ponto 29A, segue-se confrontando com terreno da Escola M unicipal Edwar Lima com distâncias e rumos relacionados: P.29A-P.29B; distância 85,00m, rumo 26°38'23"SE; P.29B-P.29C; distância 60,00m, rumo 63°21'37"NE; P.29C-P.31; distância 44,25m, rumo 26°38'23"NO. Do ponto 31, segue pela lateral direita da Rua José Alves de Sena (sentido oeste / leste) a uma distância de 60,50m, rumo 74°07'11"NE até atingir o Ponto 32. Segue-se, agora confrontando com terreno de terceiros com o caminhamento definido pelas distâncias e rumos relacionados: P.32-P.33; distância 39,12m, rumo 17°07'31"SO; P.33-P.34; distância 17,57m, rumo 45°00'00"SE; P.34-P.35; distância 16,97m, rumo 29°44'37"SO; P.35-P.36, distância 15,07m, rumo 26°34'00"SO; P.36-P.37; distância 17,89m, rumo 26°33'54"NO; P.37-P.38; distância 66,64m, rumo 25°47'46"SO; P.38-P.39; distância 35,85m, rumo 22°59'19"SO; P.39-P.40; distância 47,01m, rumo 38°05'19"SO; P.40-P.41; distância 31,38m, rumo 22°28'46"SO; P.41-P.42; distância 39,81m, rumo 64°43'20"SE; P.42-P.43; distância 49,65m, rumo 80°43'39"NE; P.43-P.44, distância 20,02m, rumo 87°08'15"NE; P.44-P.45; distância 19,42m, rumo 78°06'41"SE; P.45-P.46; distância 73,35m, rumo 64°08'01"SE; P.46-P.47; distância 17,20m, rumo 54°27'44"SE; P.47-P.48; distância 28,84m, rumo 33°41'24"SE; P.48-P.49; distância 41,78m, rumo 21°02'15"SE; P.49-P.50; distância 33,84m, rumo 34°09'35"SE; P.50-P.51; distância 65,78m, rumo 51°45'57"SE; P.51-P.52; distância 52,07m, rumo 44°57'34"SE; P.52-P.53; distância 143,74m, rumo 89°57'34"SE; P.53-P.54; distância 20,50m, rumo 74°53'54"SE; P.54-P.55; distância 14,36m, rumo 56°48'17"SE; P.55-P.56; distância 33,12m, rumo 44°57'34"SE; P.56-P.57; distância 15,66m, rumo 28°57'22"SE; P.57-P.58; distância 14,32m, rumo 24°46'30"SE; P.58-P.59; distância 113,92m, rumo 08°57'34"SE; P.59-P.60; distância 67,22m, rumo 13°07'11"SE; P.60-P.61; distância 84,38m, rumo 05°26'25"SE; P.61-P.62; distância 58,85m, rumo 09°46'47"SE; P.62-P.63; distância 24,35m, rumo 19°10'44"SE; P.63-P.64; distância 97,28m, rumo 14°10'41"SE; P.64-P.65; distância 25,05m, rumo 03°10'26"SO. Do ponto 65, segue-se pela lateral direita da Rua José Cândido Murta com distâncias e rumos relacionados: P.65-P.69; distância, 96,76m em arco, raio 65,57m, rumo 68°11'55"NO; P.69-P.70;

continua na folha de nº 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CERTIDÃO



COMARCA DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS - Registro de Imóveis  
 Beatriz de Almeida Teixeira, Oficial Do Serviço Registral de Imóveis da Comarca Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc.

20

CONT. MATRICULA: 34530 FICHA Nº 2  
 distância 44,00m, rumo 65º00'37"SO; P.70-P.72, distância 26,35m em arco, raio 26,50m, rumo 36º30'37"SO; P.72-P.73; distância 20,17m, rumo 8º00'36"SO. Do ponto 73, segue-se pela lateral direita da Rua Mariana Paiva Branco a uma distância de 101,00m, rumo 82º44'06"SO até o Ponto 1, onde teve início esta descrição, perfazendo um perímetro 4.079,70m. Memorial descritivo datado de 06/12/2007, feito por Santos Fernandes de Oliveira, CREA 86.732/D - ART nº 1-50203609, quitada. PROPRIETÁRIO(A)(S): MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, CNPJ 18.715.409/0001-50. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Matrícula 24464, fls. 250, Livro 2-CK, deste Serviço Registral. A Oficiala,

AV-1/34530, em 06/10/2008 - ORIGEM POR DESDOBRO- Procede-se a esta averbação a requerimento do Município de Santa Luzia, por seu Prefeito Municipal, José Raimundo Delgado, de 18/09/2008, para constar que o imóvel desta matrícula remanesceu do desdobro da ÁREA VERDE 05, do Conjunto Habitacional Maria Antonieta Mello Azevedo, em Santa Luzia-MG, com área total de 261.567,34m<sup>2</sup>, conforme aprovação da Prefeitura Municipal de Santa Luzia em 27/08/2008, e anuência da SEDRU/MG de 21/07/2008, Processo nº 017/08. Emolumentos.R\$102,00 mais R\$6,11 de RECOMPE = R\$108,11; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$35,06. Total:R\$143,17, em conjunto. Dou fé. Santa Luzia, 06/10/2008. A Oficiala,

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Santa Luzia, 19 de Dezembro de 2014.

A Oficial *Beatriz de Almeida Teixeira* - Beatriz de Almeida Teixeira -

Emol. + PECC.R\$13,83 / Taxa Fiscal. (Pod.Jud). R\$4,88 / Total. R\$18,71



COMANDO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - Rua...

PLOTA Nº 2

COMANDO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

...de 1934, com o intuito de estabelecer a...

OFÍCIO Nº 395/2021/SEDUH/LHAC

Santa Luzia, 11 de março de 2021.

**De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação**

**Para: Secretaria de Desenvolvimento Econômico –SEDE/MG**

**A/C: Sr. Fernando Passalio de Avelar**

Endereço:

Rod. Papa João Paulo II, 4001

Prédio Gerais, 08º andar - Serra Verde

31630-901

Belo Horizonte - MG

**Assunto: Requerimento de apoio para realização de REURB no município de Santa Luzia/MG**

Prezado Senhor,

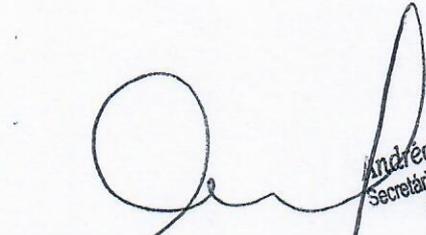
Venho, através deste, solicitar à Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SEDE/MG, apoio financeiro, operacional e institucional para a regularização fundiária dos seguintes núcleos urbanos informais e consolidados, situados no município de Santa Luzia/MG:

- Conjunto Habitacional Palmital;
- Vila Nova Conquista;
- Conjunto Habitacional Cristina; e
- Vila Santa Matilde.

Segue, em anexo, o diagnóstico de cada área elaborado pela Fundação Israel Pinheiro, em 2009 (Plano de Regularização Fundiária Municipal), e a sugestão de um *Plano de Ação* para tais processos de regularização fundiária.

Sendo o que nos apresenta para o momento, estamos à disposição para demais esclarecimentos.

Cordialmente,



Andréa Cláudia Vacchiano  
Secretária de Desenvolvimento Urbano  
Matrícula 34.331

---

**Andréa Cláudia Vacchiano**  
Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

## Plano de ação

### Regularização Fundiária Urbana – REURB

*Conjunto Habitacional Palmital;  
Vila Nova Conquista;  
Conjunto Habitacional Cristina; e  
Vila Santa Matilde.*

## ANEXO 1 PLANO DE AÇÃO

### 1. Introdução

O presente documento apresenta o plano de ação para a Regularização Fundiária Urbana – REURB dos núcleos urbanos informais e consolidados, listados abaixo, inseridos no território do município de Santa Luzia/MG, através de parceria a ser firmada entre a Prefeitura Municipal de Santa Luzia/MG e a Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de MG – SEDE/MG. São eles:

- Conjunto Habitacional Palmital;
- Vila Nova Conquista;
- Conjunto Habitacional Cristina; e
- Vila Santa Matilde.

### 2. Identificação dos parceiros

#### 2.1. Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de MG – SEDE/MG

Contato: Sr. Fernando Passalio de Avelar (Secretário-Adjunto da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de MG)

Email: [secadjunto@desenvolvimento.mg.gov.br](mailto:secadjunto@desenvolvimento.mg.gov.br) / [giselle.santos@desenvolvimento.mg.gov.br](mailto:giselle.santos@desenvolvimento.mg.gov.br)

Telefone: (31) 3915-5319

#### 2.2. Prefeitura Municipal de Santa Luzia/MG

Contato: Sr. Fabrício Silvestre Balieiro (Coordenador de Habitação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Santa Luzia/MG)

Email: [fabriciohalieiro@santaluzia.mg.gov.br](mailto:fabriciohalieiro@santaluzia.mg.gov.br)

Telefone: (31) 3641-5282 / celular (31) 9.99845-0790

### 3. Objetivo

Promover a regularização fundiária de quatro núcleos urbanos informais localizados no Município de Santa Luzia - Conjunto Habitacional Palmital, Conjunto Habitacional Cristina, Vila Nova Conquista e Vila Santa Matilde, através de apoio financeiro, operacional e institucional da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de MG – SEDE/MG à Prefeitura Municipal.

A regularização deverá ser realizada por meio dos procedimentos previstos na Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018 e legislações posteriores e afeitas ao tema bem como nas legislações municipais.

### 4. Metodologia

#### 4.1. Apoio Financeiro

O custo total estimado do projeto foi orçado em 14 milhões de reais, do cadastro à titulação dos quase 14.000 títulos. Salutar ressaltar que grande maioria dos pretensos beneficiários serão arrolados na esfera da REURB-S.

Conforme avençado, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de MG – SEDE/MG fará o aporte 4 (quatro) milhões de reais e a prefeitura com a contrapartida financeira de igual valor. A planilha de custo os aportes serão articulados no decorrer do processo.

Tendo em vista ainda a necessidade de investimentos da ordem de seis milhões de reais, fica facultado ao município a possibilidade de captação de recursos federais nos programas Pró-moradia, Casa verde amarelo e outros que por ventura possam beneficiar o projeto avençado.

#### 4.2. Apoio técnico e operacional

Devido ao protagonismo dos municípios na realização das regularizações fundiárias, conforme Lei Federal 13.465/2017, Santa Luzia criou a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, a partir do Decreto Municipal 3709/2021, para dar apoio técnico e jurídico à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação nos processos de regularização. A comissão é composta por 6 profissionais, lotados nas seguintes secretarias: Desenvolvimento Urbano e Habitação (2), Meio Ambiente, Obras, Desenvolvimento Social e Procuradoria Municipal, com presidência da primeira secretaria.

Sendo assim, a SEDE/MG dará apoio técnico e operacional tanto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano quanto à Comissão supracitada. Para trazer maior eficiência e celeridade ao processo, o projeto poderá contratar empresa técnica especializada para condução do processo e elaboração dos projetos necessários.

***Inicialmente a Regularização Fundiária objeto deste Plano de Ação terá enfoque no Conjunto Habitacional Palmital (Maria Antonieta M. de Azevedo).*** Em seqüência Bairro Cristina, e Vila Nova Conquista/Santa Matilde.

#### **4.2.1. Fases do processo de regularização e cronograma**

O processo de regularização fundiária de cada bairro foi dividido em três fases, detalhadas abaixo, com duração total prevista de 12 (doze) meses por núcleos. Os itens abaixo trazem o detalhamento de cada fase.

Fase 1 – Fase inicial de Levantamento de dados;

Fase 2 – Projeto de Regularização Fundiária;

Fase 3 – Emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF ;

#### **4.2.2. Detalhamento das atividades**

- **Fase I - Fase inicial de Levantamento de dados**

Na fase inicial do projeto, a equipe técnica de regularização fundiária visitará as áreas objeto deste documento para identificar as características físicas e topográficas de cada moradia, terreno, estrutura viária, bem como dos equipamentos e infraestrutura existentes.

Deverá ainda ser realizado um levantamento planialtimétrico, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado.

Após a elaboração do levantamento planialtimétrico, será dado início aodiagnóstico social do núcleo, fundamental para que seja traçado o perfil socioeconômico da comunidade, e a selagem. Para o desenvolvimento desta etapa é necessário a realização de identificação dos ocupantes dos lotes, através de visitas domiciliares e reuniões, ou outra estratégia que se demonstre mais adequada para o local. Poderão ser aplicados cadastros individuais o qual apresentarão a realidade socioeconômica dos moradores – composição familiar, tempo de residência, renda da família, histórico da ocupação e forma de aquisição, além de se utilizar dados da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social sobre o núcleo. O diagnóstico deverá ser elaborado pela equipe da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação com apoio da SEDE.

Nessa fase ocorrerá também a Pesquisa Fundiária, na qual serão realizadas buscas no Cartório de Registro de Imóveis da situação da gleba de cada loteamento, a fim de identificar as áreas objeto de intervenção, sua dominialidade, confrontantes e etc. Posteriormente, serão realizadas as notificações dos titulares de direitos reais e dos confrontantes, para que se manifestem a respeito da Regularização Fundiária, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto 9.310.

### **4.2.3. Fase II - Projeto de Regularização Fundiária**

O Projeto de Regularização Urbanística e Ambiental deverá ser elaborado pela equipe disponibilizada pela SEMDUH ou pela empresa regularmente contratada com base nos levantamentos realizados na fase anterior, e conterà, no mínimo (conforme dispõe o artigo 35 da Lei Federal 13.345/2017):

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

- V - memoriais descritivos;
- VI - proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII - estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso;
- IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
- X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido.

Após a entrega do projeto de regularização fundiária, deverá ocorrer o Saneamento do Procedimento Administrativo, ocasião em que a Comissão Municipal de Regularização Fundiária averiguará se alguma etapa anterior encontra-se incompleta e se o referido projeto está apto para aprovação.

A Comissão Municipal de Regularização Fundiária deverá analisar e emitir parecer de aprovação do projeto.

#### **4.2.4. Fase III - Emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF**

Na última fase ocorrerá o Registro Do Projeto De Regularização Fundiária, elaboração dos títulos dos imóveis regularizados pelo projeto proposto e entrega dos títulos aos beneficiários.

A equipe da SEDE otimizará esforços junto ao CORI-MG e ao cartório de registro de imóveis de Santa Luzia no intuito de orientar os registradores à frente dessa etapa.

Ao término, com o registro do imóvel, ocorrerá a efetiva entrega final do título ao proprietário/beneficiário.

### 4.3. Cronograma

Segue abaixo, o cronograma elaborada para todo o processo de regularização fundiária, por Bairro, dividido nas fases indicadas neste plano de ação.

PLANO DE AÇÃO - REURB													
FASES	DESCRIÇÃO	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12
I	1- Levantamento topográfico	■	■										
	2- Diagnóstico do assentamento	■	■	■									
	3- Diagnóstico Social	■	■	■									
	4- Pesquisa Fundiária	■	■	■									
II	5- Projeto de Regularização	■	■	■	■	■	■						
	6- Saneamento do Processo				■	■	■	■	■	■			
	7- Aprovação do Projeto					■	■	■	■	■			
III	8- Registro do Projeto										■	■	■
	9- Entrega dos Títulos aos beneficiários										■	■	■

Nota: O cronograma de execução poderá ser alterado em função das peculiaridades, características, tamanho e grau de dificuldade de cada núcleo urbano a ser regularizado.

### 5. Obras

Caso seja necessário a realização de obras para implantação e/ou implementação de serviços públicos na área, estas serão de responsabilidade do Município de Santa Luzia e/ou das empresas de concessão pública (Copasa e CEMIG), de acordo com cada cenário e condições a serem definidas em cronograma apenso ao Termo de Compromisso a ser firmado no final dos trabalhos entre os envolvidos e que será averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis.



Fabrício Silvestre Balieiro  
Coordenador de Habitação e Regularização Fundiária  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação