



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA
GABINETE DO PREFEITO

Ofício GAB nº 006/2025

Santa Luzia, 03 de abril de 2025.

Pertinência: Resposta ao Requerimento nº 21 Vereador André Leite.

Excelentíssimo Sr. Vereador,

Em atenção ao requerimento supramencionado, exarado pelo Legislativo Municipal, solicitando informações acerca da empresa P Avelar e dos processos de regularização fundiária nos núcleos Casa Branca, Luxemburgo e Krup, encaminho-lhe, oportunamente, a manifestação da Secretaria de Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

1. Bairro Casa Branca

1.1. Qual é a programação atual para o processo de regularização fundiária da região do bairro Casa Branca?

Em março, a Secretaria de Habitação solicitou orçamento para a empresa Via Voz (Ata Registro de Preço 019/2021) para elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF do Bairro Casa Branca. Estamos no aguardo de retorno da empresa.

1.2. Já foi contratada uma empresa para a execução do projeto de regularização fundiária? Se sim, qual é o nome da empresa?

Ainda não foi contratada empresa.



1.3. Quais são os prazos estabelecidos para as próximas etapas do processo de regularização?

O processo de REURB é um procedimento complexo que envolve diversas etapas, conforme descrito no artigo 28 da Lei federal 13.465/2017, transcrito abaixo:

Art. 28. A Reurb obedecerá às seguintes fases:

I - Requerimento dos legitimados;

II - Processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - Elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - Saneamento do processo administrativo;

V - Decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - Expedição da CRF pelo Município; e

VII - Registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

A próxima etapa será a contratação da empresa para realizar o Projeto de Regularização Fundiária, com previsão de entrega do serviço em até 120 dias da data da contratação.

1.4. Considerando que se trata de uma regularização social, qual o valor estimado desse processo para a prefeitura?

Estamos aguardando a resposta da empresa ViaVoz referente ao orçamento para elaboração do Projeto de Regularização Fundiária – PRF. Sobre as obras, após a entrega dos estudos teremos dados suficientes para estimativa de custos de implantação de infraestrutura inexistentes na área.

1.5. Qual é o prazo previsto para a conclusão desse processo de regularização fundiária?

Considerando que se trata de um processo ainda no início, estimamos uma média de 2 anos, caso a empresa apresente todos os estudos em consonância com o Termo de Referência para Reurb, elaborado pela Secretaria de Habitação e Regularização (disponível no site da Prefeitura).

2. Bairro Luxemburgo - Ruas Contagem, Ouro Minas e Ouro Verde

2.1. Como está o andamento do processo de regularização dessas ruas no bairro Luxemburgo?



A empresa P Avelar entregou em 12/03/2025 o Projeto de Regularização Fundiária revisado, conforme orientações da Secretaria indicadas no ofício 454/2024. A equipe técnica irá analisar e enviar para os membros da Comissão de Reurb.

2.2. A empresa contratada para a elaboração do projeto de regularização foi a PAVELAR. A empresa já concluiu os serviços contratados? Por favor, encaminhe a documentação comprobatória da execução do projeto.

A empresa encaminhou o PRF, que se encontra a disposição para vistas na secretaria. Para isso, solicitamos o agendamento através do telefone da Secretaria 31 98305-5582.

2.3. Qual é a previsão para a entrega dos títulos de regularização fundiária aos moradores dessas ruas?

O projeto ainda passará pela análise da secretaria de meio ambiente, referente ao risco e intervenções ambientais. Se o projeto estiver com todas as peças técnicas aptas para aprovação, e considerando o prazo do cartório para registro, podemos prever cerca de 6 meses.

3. Comunidade Krup

3.1. Qual é a previsão para a instauração do processo de regularização fundiária da comunidade Krup? Já existe alguma empresa contratada para a execução desse processo de regularização fundiária? Se sim, qual é o nome da empresa?

A REURB da Comunidade Krupp (REURB nº 29/2022) foi indeferida, conforme publicação no DOM de 11/07/2023, considerando que não se trata de núcleo consolidado. Os envolvidos deverão protocolar um processo de parcelamento do solo na Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

4. Empresa P AVELAR

4.1. Todos os serviços contratados pela Prefeitura à P AVELAR foram executados e concluídos? Por favor, encaminhe a documentação comprobatória dessas entregas.

Núcleos já titulados tendo a P Avelar como responsável pelo Projeto de Regularização Fundiária - PRF:

Bairro Nova Conquista: Quadras 01, 02, 04, 05, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18 e 19;
Reurb na Rua Armando Pinto Monteiro (Frimisa); e



Duquesa II (quarteirão das Ruas 23, 18, 19 e 11)

· Projeto de Regularização Fundiária – PRF - em análise:

Luxemburgo - Rua Contagem e Ouro Verde - em análise pela SMHR;

Duquesa 1 (Rua papagaios) - em análise pela SMHR;

Cristina B (Curumim) - aguardando resposta ao ofício 489/2024 enviado pela SMHR.

· Projeto de Regularização Fundiária – PRF - em análise pelo Cartório:

Bairro Nova Conquista: Quadras 03 e 6

· Projeto de Regularização Fundiária – PRF – a ser entregue pela P Avelar:

Ocupação Rosa Leão - aguardando aprovação do LEPAC pela SMHR

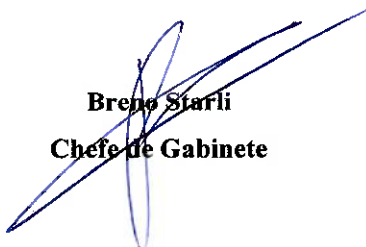
Ribeirão da Mata - aguardando aprovação do LEPAC pela SMHR

Ocupação Vitória – aguardando aprovação do LEPAC pela SMHR

Os processos se encontram à disposição para vistas na secretaria. Para isso, solicitamos o agendamento através do telefone da Secretaria: 31 98305-5582.

Sendo o que se apresenta para o momento, colocamo-nos à disposição para fornecer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, aproveitando o ensejo para renovar os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


Breno Starli
Chefe de Gabinete

Exmo. André Leite

Vereador do Município de Santa Luzia/MG

Câmara Municipal de Santa Luzia.

Rua Direita, nº 750, Centro, Santa Luzia/MG

CEP 33.010-000

