



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

GABINETE DO PREFEITO

Ofício GAB nº 088/2025

Santa Luzia, 28 de abril de 2025.

Pertinência: Resposta ao Requerimento nº 034/2025 do Vereador Brian Pereira.

Excelentíssimo Sr. Vereador,

Em atenção ao requerimento supramencionado, exarado pelo Legislativo Municipal, solicitando informações acerca da "*processos de REURB do Instituto Cidade Legal*", encaminho-lhe, oportunamente, a manifestação da Secretaria Municipal de Habitação.

1. Qual o atual status do processo de Reurb conduzido pelo Instituto Cidade Legal?

Atualmente, encontram-se instaurados o procedimento de REURB nº 28/2022 – Dona Rosarinha e o procedimento de REURB nº 69/2025 – Vale das Acácias. Em requerimento, estão os protocolos 13513/2024, para parte do bairro Santa Rita e o 13515/2024, para o bairro Padre Miguel, sendo estes núcleos informais urbanos.

2. Qual o objeto e a vigência do contrato firmado entre o Município de Santa Luzia e o referido Instituto?

O Município **não** celebrou qualquer contrato com o Instituto Cidade Legal. Os procedimentos instaurados correspondem ao deferimento dos requerimentos realizados pelo ICL como legitimado, conforme lei federal 13.465/2017, que qualifica, no inciso II do art. 14,

Art. 14. Poderão requerer a REURB:

(...)

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações,



organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

O ICL se apresentou como uma associação civil, com exercício em atividades de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

3. Cópia integral do contrato, bem como de seus aditivos, termos de referência e demais documentos relacionados.

4. Qual o valor total contratado, as parcelas já pagas e a origem dos recursos utilizados?

5. Qual o valor efetivamente recebido pelo Instituto até o momento da paralisação?

6. Houve previsão contratual ou legal para devolução de valores pagos em caso de não execução total do objeto? Em caso afirmativo, como se dará essa devolução?

As perguntas de 3 a 6 não correspondem às questões das quais o Município detém conhecimento por se tratar de contrato particular firmado entre pessoas físicas e/ou jurídicas privadas e a associação ICL.

7. Quanto cada morador pagou, individualmente, ao Instituto Cidade Legal, e por quais serviços específicos?

Reafirmando a informação anterior, por se tratar de um contrato particular, o Município não detém de informações de valores, porém, considerando o produto final da REURB, que corresponde à titulação dos imóveis, é possível conjecturar que os serviços contratados se referem àqueles relacionados às necessidades do procedimento de regularização fundiária, como plantas e memoriais descritivos, levantamento planialtimétrico, mapeamento de risco, quando houver, e projeto urbanístico, entre outros possíveis.

8. Quais bairros ou localidades foram incluídos no projeto de regularização e qual o percentual de execução em cada um deles?

Conforme indicado na questão 1, o ICL deu entrada em requerimentos de REURB para os núcleos informais:

- Bairro Dona Rosarinha – Instaurado em 17 de março de 2022. Pendente de análise do protocolo de peças técnicas de outubro/2024, que, porém somente foram encaminhadas peças das quadras 02, 11, 20 e 31;
- Bairro Vale das Acácias – SMHR aguardando encaminhamento do PRF no prazo de até 90 dias da instauração, ocorrida em 28 de março 2025;
- Bairro Padre Miguel – novo requerimento pendente instauração, em pauta para a próxima reunião da Comissão de REURB prevista para maio/2025;
- Santa Rita – novo requerimento pendente instauração, em pauta para a próxima reunião da Comissão de REURB prevista para maio/2025.

9. Qual o motivo da paralisação do trabalho do Instituto Cidade Legal? Ao que se refere às informações da Secretaria, os processos de REURB dos núcleos Santa Rita, Padre



Miguel e Vale das Acácias haviam sido interrompidos devido ao não cumprimento do envio do Projeto de Regularização Fundiária – PRF.

Os indeferimentos e suas justificativas foram publicados em Diário Oficial Municipal – DOM, sob título de Ato de Arquivamento, dos dias 25 de julho de 2023 (REURB 27/2022), 19 de abril de 2024 (REURB 25/2022 Santa Rita) e 07 de agosto de 2024 (REURB 26/2022 Padre Miguel).

Reitera-se, conforme apontado em resposta à questão 08, novos requerimentos foram protocolados, o que, em deferimento, implicará na instauração de novo procedimento de REURB.

10. O Instituto apresentou relatório parcial ou final das atividades desenvolvidas? Em caso positivo, solicitar cópia.

Não há relatórios. Conforme indicado anteriormente, os processos, em seus primeiros protocolos, foram indeferidos por ausência ou incompletude de documentações e peças técnicas necessárias para a REURB, já os novos processos, encontram-se em etapas iniciais, com vigência dos prazos. Quanto ao Dona Rosarinha, vistas do processo podem ser realizadas, onde será visualizado todo o conteúdo da pasta, basta agendar na SMHR, via telefone/whatsapp 31 3641-5264, ou presencialmente, sala 31, na sede da prefeitura.

11. Houve rescisão contratual ou suspensão formal das atividades? Se sim, enviar cópia do ato e justificativas legais.

A Secretaria não possui informações sobre rescisão contratual entre os beneficiários e o ICL. Como apontado em respostas anteriores, a suspensão das atividades no Município corresponde ao indeferimento dos protocolos devido ao descumprimento das normativas necessárias.

12. Quais medidas a Prefeitura está adotando para garantir a continuidade da regularização fundiária nessas áreas?

Em cada instauração de REURB, tão logo recebidos os arquivos do Projeto de Regularização Fundiária – PRF, referentes aos procedimentos, o corpo técnico realiza sua análise, organizando-se, prioritariamente, considerando as datas de protocolo do PRF, e orienta, de modo preciso cada necessidade identificada.

Em caso de indeferimentos, a cada aviso é indicado que um novo procedimento poderá ser requerido mediante apresentação de novo protocolo, contendo as informações solicitadas no formulário de requerimento de REURB.

13. Existe previsão de retomada do Reurb, seja com o mesmo Instituto ou com nova licitação? Em caso afirmativo, qual o prazo estimado?

Como dito na resposta da questão 08, o ICL realizou novo protocolo para os núcleos indeferidos, cuja instauração está em pauta para a próxima reunião da Comissão de REURB.

14. A Prefeitura realizou audiências públicas ou reuniões com os moradores das áreas afetadas para prestar esclarecimentos? Se sim, informar datas e enviar atas. Considerando a relação de prestação de serviços ser entre contratante (beneficiários) e



contratada (empresa), a Prefeitura não possui responsabilidades quanto à realização de audiências ou organização de reuniões para esclarecimentos vinculados ao ICL. Porém, uma ação comum a todo e qualquer procedimento que possui protocolo na Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, é o deferimento e acompanhamento de vistas do processo, onde toda pessoa pode se direcionar a sala da SMHR e visualizar todo o conteúdo que compõe o processo, mediante agendamento, bem como sanar quaisquer dúvidas e deter de informações sobre seu progresso.

15. Há denúncias, sindicâncias ou processos administrativos em andamento relacionados à atuação do Instituto Cidade Legal no município?

Não é de conhecimento desta Secretaria quaisquer denúncias, sindicâncias ou processos administrativos no município ante ao ICL.

16. Quais os impactos legais, financeiros e sociais da paralisação do Reurb identificados até o momento pela Prefeitura?

Considerando as relações particulares do contrato entre beneficiários e associação, a SMHR se limita a comentar sobre impactos sociais. A REURB garante, dentre seus benefícios, a segurança fundiária e jurídica, o acesso aos serviços públicos essenciais e a infraestrutura urbana de qualidade. A permanência na informalidade faz com que esses direitos não sejam atendidos devidamente, pois em sua maioria, é necessária a comprovação de propriedade e endereço regular, assim a população fica submetida à exclusão social em aspectos diversos.

Sendo o que se apresenta para o momento, coloco-me 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. Brian Pereira.

Vereador do Município de Santa Luzia/MG

Câmara Municipal de Santa Luzia.

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

CEP 33.010-000

