



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG
GABINETE DO PREFEITO**

Ofício GAB nº 129 /2026

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 041/2026 – Vereador André Leite

Referência: Processos de Regularização Fundiária Urbana (REURB)

Excelentíssimo Sr. Vereador,

Cumprimentando cordialmente Vossa Excelência, e em atenção ao requerimento de informações apresentado, que versa sobre os processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB em andamento no Município de Santa Luzia, encaminham-se os esclarecimentos prestados pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

I – Informações Gerais sobre a REURB no Município

1. Quais localidades do Município já possuem processos de REURB instaurados e em andamento?

Em resposta ao questionamento, a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária informa que se encontram instaurados e em andamento os seguintes processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB:





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG
GABINETE DO PREFEITO

No	Núcleo
01/2021	Três Corações
02/2021	Córrego Frio
05/2021	Condominio Bela Vista
06/2021	Luxemburgo - Rua Contagem e Ouro Verde
09/2021	Vila dos Dragões - Qd 5 E 6
10/2021	COHAB - AV sr do Bonfim
13/2021	Ribeirão da Mata
14/2021	Duquesa I (Rua Papagaio)
15/2021	Curumim - Cristina
17/2021	Izidora (Vila Vitória)
	Izidora (Rosa Leão)
	Izidora - Desmembramento esparra e Vila Santo Antônio
	Izidora - Vitória Viavoz
18/2021	Casa Branca
20/2021	Etapa 01 - Palmital/Conquistinha
	Palmital - Resto
21/2021	Jabaquara - Asteca
22/2021	Industrial Americano
23/2022	Nova Esperança
28/2022	Dona Rosarinha
33/2022	Maquiné
35/2022	Londrina





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG
GABINETE DO PREFEITO

37/2022	Barreiro do Amaral - Jorge J. Sarah
38/2022	Cond. Rural Serra Morena
41/2023	Bairro Azteca
42/2023	Bairro Engenho
43/2023	Vila Adeodato
44/2023	Vila Nossa Srª de Fátima II
46/2023	Taquaraçu de Baixo
48/2023	Condomínio Rural Canto da Serra
53/2024	PONTE GRANDE - Quadra Rua José Antunes e Rio das Velhas
54/2024	SÃO BENEDITO: Quadra 173 - entre Ruas Maria Angélica Ximenes e Araraquara
55/2024	São Geraldo - Trecho Sul
57/2024	Bairro Bela Vista - Quadra Rua Jaime Carlos Afonso Teixeira e Rua Santa Luzia
58/2024	CRISTINA B - Av. Antonio de Pinho Tavares
60/2024	Rua do Comércio
62/2024	FLAMBOYANT: Rua Mario Michellet
63/2024	Colorado
64/2024	Camelos
67/2024	CACHIMBEIRO: Quadras entre a Rua Um e Rua do Campo
68/2024	Gleba 62 - Fazendinhas do Barão
70/2025	Vale dos Coqueiros
71/2025	Belo Vale
73/2025	Manzo
76/2025	Frimisa - Quadra 17
78/2025	Quadra 52A Cristina B
79/2025	Vila Ferraz
80/2025	Vila Iris - Quadras 3 e 4
81/2025	Chacaras Gervasio Lara
82/2025	Bonanza
83/2026	Capitão Paulo / Santa Mônica
84/2026	Ponte Grande - Capela

Registra-se, por oportuno, que as informações acima relacionadas encontram-se igualmente disponíveis para consulta no sítio eletrônico oficial da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

2. Considerando a Lei Federal nº 13.465/2017, que disciplina a Regularização Fundiária Urbana, embora não estabeleça prazo específico para conclusão dos





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG
GABINETE DO PREFEITO**

procedimentos, qual é o cronograma previsto pela Secretaria Municipal de Habitação para execução e conclusão de cada etapa dos processos de REURB?

Em resposta ao questionamento, a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária informa que solicita às empresas responsáveis pela elaboração dos Projetos de Regularização Fundiária – PRF o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da instauração do respectivo procedimento, para apresentação dos estudos e documentos necessários.

Contudo, em razão da complexidade inerente aos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, os quais envolvem análises técnicas, jurídicas e urbanísticas, bem como eventuais ajustes, complementações e devolutivas ao longo da tramitação, não é possível estabelecer cronograma fixo para a conclusão de cada etapa até a aprovação final do processo.

3. Nos casos de REURB-S (Regularização Fundiária de Interesse Social), qual o valor atualmente cobrado ao Município por imóvel regularizado, discriminando taxas, custas e demais encargos eventualmente incidentes?

De acordo com os planos de trabalho da empresa Viavoz, o valor cobrado para a elaboração do PRF (Projeto de Regularização Fundiária), sem a inclusão de estudo de risco e estudo ambiental, atualmente, é de R\$ 1.310,56 por lote.

II – Informações sobre Empresas Contratadas e Pendências

Conforme informado pelo Secretário Municipal de Habitação, parte dos atrasos verificados decorre da ausência de devolutivas por parte das empresas responsáveis pelos serviços contratados. Diante disso, requer:





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG
GABINETE DO PREFEITO**

4. Quais são as empresas atualmente responsáveis pelos processos e serviços relacionados à REURB no Município?

Em resposta ao questionamento, a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária informa que diversas empresas foram contratadas pelos moradores para elaboração dos estudos necessários à instrução dos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB. Atualmente, atuam nos referidos procedimentos as seguintes empresas:

- Titular;
- Reurby;
- Cidade Legal;
- Mastergeo;
- Morada Mineira;
- Usucampeão;
- Viavoz;
- Registra;
- VLA Regularização Fundiária;
- REURBIS Consultoria; e
- Legaliza.

5. Quais pendências específicas existem em relação a cada empresa contratada?

Em resposta ao questionamento, a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária informa que o levantamento individualizado das pendências





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG
GABINETE DO PREFEITO**

relacionadas a cada empresa demanda análise de extensa documentação administrativa. Dessa forma, sugere-se a realização de reunião junto à Secretaria para apresentação dos ofícios e documentos pertinentes ao tema, considerando o tempo necessário para consolidação das informações solicitadas e o exíguo prazo para resposta ao presente requerimento.

6. Quais providências administrativas, contratuais ou judiciais vêm sendo adotadas pela Secretaria Municipal de Habitação em relação às referidas pendências?

A Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária informa que as providências adotadas observam o disposto no art. 17 da Instrução Normativa nº 01/2026, que estabelece:

§ 5º O prazo de entrega da complementação solicitada pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária será de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de recebimento do documento, prorrogável uma única vez, por mais 30 (trinta) dias corridos, desde que solicitado antes do término final do prazo regulamentar.

§ 6º O não atendimento pelo legitimado do comunicado para ajuste ou complementação da documentação no prazo estabelecido acarretará o indeferimento e arquivamento do pedido.

7. Qual processo de REURB atualmente apresenta maior atraso e quais os motivos detalhados para tal situação?

A Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária informa que o processo de REURB com maior tempo de tramitação corresponde ao núcleo Três Corações, primeiro procedimento de regularização fundiária instaurado no Município e que ainda não foi concluído.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG
GABINETE DO PREFEITO**

Segundo esclarecido pela Pasta, o atraso decorre de divergência de entendimento junto à empresa Liberdade Imóveis, a qual sustenta que, por se tratar de REURB-S, caberia ao Município arcar com todos os custos da regularização. Contudo, conforme consta do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC anexo, a responsabilidade pela execução da REURB foi atribuída à referida empresa.

Ademais, a Secretaria informa que o elevado número de processos de regularização fundiária atualmente em tramitação, em comparação à estrutura disponível para acompanhamento e análise dos procedimentos, também contribuiu para o prolongamento dos trâmites necessários à conclusão do processo.

III – REURB do Bairro Três Corações

- 8. Conforme informado pelo Secretário Municipal de Habitação, existe Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) relacionado à REURB do Bairro Três Corações, cujo cumprimento pela empresa responsável estaria pendente, ocasionando atrasos no processo. Dessa forma, requer:**

a) O envio de cópia integral do referido TAC.

Em atendimento ao solicitado, segue anexa cópia integral do Termo de Ajustamento de Conduta mencionado.

b) Informações detalhadas acerca das cláusulas descumpridas e das medidas adotadas pelo Município diante do eventual inadimplemento.

A Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária informa que as cláusulas previstas no Termo de Ajustamento de Conduta não foram integralmente cumpridas pela empresa responsável.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG
GABINETE DO PREFEITO**

Diante dessa situação, a Secretaria realizou a notificação da empresa em março de 2025. Em resposta, a empresa manifestou interesse na revisão do TAC e na celebração de novo instrumento.

Em manifestação formalizada por meio do Ofício nº 64/2025 – SMHR/CREURB, expedido em junho de 2025, a Secretaria esclareceu que, conforme orientação da Procuradoria-Geral do Município – PGM, devem ser adotadas as providências necessárias ao fiel cumprimento do Termo de Compromisso já firmado, por se tratar de instrumento plenamente vigente, eficaz e vinculante às partes.

Na mesma oportunidade, foi consignado que o instrumento possui força executiva extrajudicial, nos termos do art. 784, inciso III, do Código de Processo Civil, conforme previsto em sua cláusula sétima, inexistindo respaldo legal para sua revogação ou substituição por novo instrumento, salvo hipótese de rescisão formal e motivada, circunstância não verificada no caso concreto.

A Secretaria informa, ainda, que foi realizada reunião com representante da empresa em 17 de abril de 2026, conforme ata anexa aos autos.

Por fim, a Secretaria informa que, em junho de 2026, o Termo de Ajustamento de Conduta foi encaminhado ao órgão municipal competente para análise e adoção dos encaminhamentos cabíveis no âmbito de suas atribuições.

IV – Comunidade Krup

- 9. Em relação à Comunidade Krup, considerando a existência de emenda impositiva destinada ao custeio do processo de regularização fundiária, e diante da informação do Secretário de que haverá reabertura do processo, requer:**

a) Já existe empresa contratada para execução dos serviços? Em caso positivo, informar o nome da empresa e encaminhar cópia do contrato.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG
GABINETE DO PREFEITO**

A Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária informa que, até o presente momento, não foi contratada empresa para execução dos serviços relacionados ao processo de regularização fundiária da localidade. Informa, ainda, que, previamente à contratação, será encaminhado ofício à CODEMGE, visando à obtenção de manifestação acerca da regularização da área.

b) Qual a previsão para reinício e efetivo andamento do processo de REURB na localidade?

Segundo informado pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, a previsão é de que o processo seja instaurado no mês de junho de 2026.

V – Bairro Casa Branca

10. Em relação ao processo de regularização fundiária do Bairro Casa Branca, considerando a informação de que o procedimento se encontra em andamento, inclusive com obras de infraestrutura, requer:

a) Qual a programação atual da Secretaria para conclusão do processo de REURB da região?

A previsão para conclusão do processo de regularização fundiária é dezembro de 2026.

b) Quais são os prazos previstos para execução das próximas etapas da regularização fundiária?

As próximas etapas possuem a seguinte previsão de execução:

- Conclusão da análise do Projeto de Regularização Fundiária – PRF, incluindo estudo de risco: setembro de 2026;
- Protocolo perante o Cartório de Registro de Imóveis: outubro de 2026;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG
GABINETE DO PREFEITO**

- Emissão das matrículas: dezembro de 2026.

VI – Bairro Luxemburgo

11. Referente ao processo de REURB nas Ruas Contagem, Ouro Minas e Ouro Verde, no Bairro Luxemburgo, considerando a informação prestada de que a empresa P-AVELAR não teria entregue os serviços contratados, cujo contrato possui valor aproximado de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), bem como a informação de que o caso estaria em tramitação junto à Procuradoria-Geral do Município e ao Controle Interno, requer:

a) Cópia integral do procedimento administrativo e/ou jurídico instaurado em face da empresa P-AVELAR.

Em atendimento ao solicitado, segue anexa cópia do Contrato nº 075/2022.

Cumprе esclarecer que o valor mencionado no requerimento não corresponde ao valor do contrato firmado. Trata-se do Contrato nº 075/2022, celebrado para a regularização de 07 (sete) áreas, incluindo as Ruas Contagem e Ouro Verde, no Bairro Luxemburgo, no valor total de R\$ 173.630,00 (cento e setenta e três mil, seiscentos e trinta reais).

Ressalta-se, ainda, que não houve qualquer pagamento referente ao referido contrato, considerando a ausência de titulação final.

b) Informações acerca das medidas adotadas pela Procuradoria-Geral do Município em relação ao eventual descumprimento contratual.

Informa-se que se aguarda a análise da Controladoria-Geral do Município quanto aos próximos encaminhamentos relacionados à matéria.

c) Informações sobre aplicação de penalidades administrativas, rescisão contratual ou eventual ação judicial proposta pelo Município.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG
GABINETE DO PREFEITO**

Informa-se que o Contrato nº 075/2022 foi concluído e a empresa devidamente notificada, permanecendo pendente a análise da Controladoria-Geral do Município acerca dos encaminhamentos cabíveis.

VII – Cohab no Conjunto Cristina

12. Em relação à situação das moradias da Cohab localizadas no Conjunto Cristina, acerca do risco de perda das residências em razão de questões relacionadas ao processo de reintegração de posse, diante das informações de que a Procuradoria-Geral do Município (PGM) estaria em tratativas com a Cohab, requer:

- a) Quais medidas administrativas e jurídicas vêm sendo adotadas pelo Município para resguardar o direito à moradia das famílias afetadas?
- b) Quais tratativas já foram realizadas entre a Procuradoria-Geral do Município e a Cohab?
- c) Quais os trâmites já executados até o presente momento visando à resolução definitiva da situação?
- d) Existe previsão para celebração de acordo, regularização da área ou conclusão das negociações em andamento? Em caso positivo, informar os prazos previstos.
- e) Encaminhar cópia dos documentos, atas, notificações, pareceres ou demais expedientes administrativos relacionados ao caso.

Em resposta aos questionamentos acima, informa-se que, conforme esclarecido pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, o processo de reintegração de posse mencionado no requerimento ainda não foi encaminhado àquela Pasta.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG
GABINETE DO PREFEITO

Não obstante, caso sobrevenham informações relacionadas ao referido procedimento e que se encontrem no âmbito de competência da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, o Município se compromete a encaminhá-las oportunamente, em observância aos princípios da publicidade, da transparência administrativa e da colaboração institucional entre os Poderes.

Diante do exposto, permanecemos à inteira disposição de Vossa Excelência para fornecer quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários ao pleno exercício da atividade legislativa.

Renovamos, oportunamente, nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



Breno Starli
Chefe de Gabinete





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG
GABINETE DO PREFEITO**

Ao Excelentíssimo Senhor Vereador André Leite
Câmara Municipal de Santa Luzia
Rua Direita, nº 750, Centro, Santa Luzia/MG
CEP 33.010-000





Município de Santa Luzia
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

TERMO DE COMPROMISSO
FAZENDA DAS PEDRAS

Procedimento nº 001/2021.

FAZENDA DAS PEDRAS – NÚCLEO URBANO TRÊS CORAÇÕES.

ÁREA TOTAL - 1.440.096,52 m².

ÁREA OBJETO DA REURB NA FAZENDA DAS PEDRAS – 224.120,11 m².

MATRÍCULA ORIGINÁRIA – nº 15.204.

O MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, MINAS GERAIS, de um lado, por meio do Prefeito Municipal Luiz Sérgio Ferreira Costa, denominado **COMPROMITENTE**, e, de outro lado, a Liberdade Imóveis Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.967.971/0001-30, com sede à Rua Curitiba, nº 786, 8º andar, Centro, Belo Horizonte/MG, neste ato, representada na forma de seu contrato social pela sócia-administradora, a Sra. Nádia Conceição Machado de Lima Pinheiro, doravante denominado(a) **COMPROMISSÁRIO**, e considerando que:

- I. A lei nº 13.465/2017 trouxe a regularização fundiária (Reurb) como meio de proporcionar a efetivação da função social da propriedade e do direito social à moradia, reconhecido como um direito humano em diversas declarações e tratados internacionais de direitos humanos do qual o Estado Brasileiro é parte, em especial na Declaração Universal de Direitos Humanos de 1948, no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1989, na Declaração sobre Assentamentos Humanos de Vancouver de 1976, na Agenda 21 sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992.
- II. O direito difuso à justa distribuição dos benefícios decorrentes do processo de urbanização, como forma de garantir a erradicação da pobreza e das desigualdades sociais.





Município de Santa Luzia
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

- III. A necessidade de conciliarem-se os direitos fundamentais à vida com dignidade, à moradia, ao desenvolvimento urbano planejado e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.
- IV. As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB.

RESOLVEM celebrar o presente **Termo de Compromisso**, com fulcro no inciso V do artigo 11, § 2º do artigo 38 e inciso X, do artigo 35 da lei 15.424/04 da Lei nº 13.465/2017 e mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

- 1.1 O comprometente adotará:
- a) o cadastro socioeconômico por meio do sistema SISHABI;
 - b) remoção ou solução para as famílias que estão em área de risco ou alagamento;
 - c) manutenção das vias e logradouros após a implantação da infraestrutura essencial pelo compromissário;
 - d) oficialização das concessionárias COPASA E CEMIG para realizar o trabalho que compete a cada uma delas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

- 2.1 O compromissário adotará:
- a) a doação da área de **224.120,11 m² (Duzentos e vinte quatro mil cento e vinte e onze mil metros quadrados)**, objeto de Regularização Fundiária REURB - S no Município de Santa Luzia/MG, reconhecendo o direito de





Município de Santa Luzia
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

posse/propriedade dos moradores residentes no núcleo urbano denominado Três Corações, conforme memorial descritivo anexo;

- b) as medidas de adequação para correção das desconformidades consistentes no núcleo urbano informal consolidado;
- c) as medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e realocação de edificações consistentes na área a ser regularizada;
- d) equipamentos de infraestrutura essencial a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais;
- e) comprometem-se a regularizar por meio da REURB o núcleo em comento, concomitante implantação dos sistemas viários; de infraestrutura, implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental e dos estudos técnicos (quando for o caso);
- f) se o núcleo urbano informal está situado em áreas de risco (geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei), sendo que os estudos técnicos realizados verificarão a possibilidade de (eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada), constituindo condição indispensável à aprovação da REURB a implantação dessas medidas;
- g) uma vez implantada e aprovada as obras saneadoras, será concluída a REURB e expedidos os títulos finais;
- h) o orçamento dos gastos para a conclusão da obra de infraestrutura deverá ser apresentado ao município após a conclusão da REURB para saneamento do procedimento;





Município de Santa Luzia
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

- i) os compromissos pactuados entre as partes não poderão ultrapassar o prazo de 2 (anos) após a assinatura do termo de compromisso para cumprimento das obrigações ora mencionadas;
- j) elaborar de imediato (prazo de 60 dias para entrega), após a assinatura do presente termo, a confecção do levantamento planialtimétrico do núcleo urbano informal, demarcando lote a lote, com as devidas dimensões urbanísticas, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária;
- k) após a entrega do levantamento planialtimétrico, deverá iniciar imediatamente a elaboração do PRF conforme Termo de Referência da REURB da Prefeitura Municipal de Santa Luzia.
(<https://www.santaluzia.mg.gov.br/v2/wp-content/uploads/2022/04/TERMO-DEREFERENCIA-PARA-REURB-1.pdf>).

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RESPONSABILIDADE DO COMPROMISSÁRIO

- O descumprimento das obrigações previstas no presente termo implicará a adoção das providências legais cabíveis, inclusive multa a ser estabelecida pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária nos parâmetros estabelecidos na legislação de parcelamentos de solo sem aprovação do ente público e execução judicial.

CLÁUSULA QUARTA – DA DIVULGAÇÃO PARA CONHECIMENTO PÚBLICO

- As partes promoverão ampla divulgação do teor do presente termo de compromisso e, se possível, nos meios de comunicação social ou por rádio, podendo o Ministério Público ser notificado da assinatura deste Termo, para fins de fiscalização do seu cumprimento, sem que tal providência elimine a competência Municipal de fiscalização.





CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL

- A fiscalização do cumprimento das obrigações constantes deste termo será realizada por técnicos do Município, integrantes da Comissão Municipal de Regularização Fundiária.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO – DAS OBRIGAÇÕES

- O Município realizará vistorias no decorrer da execução das obras de infraestrutura do loteamento para fiscalização e acompanhamento das ações sempre que entender conveniente.

Parágrafo I – O COMPROMISSÁRIO deverá comunicar oficialmente ao MUNICÍPIO o início da execução das obras especificadas na cláusula II do presente termo para fins de fiscalização. Contudo, o início da execução das obras poderá ser prorrogado mediante pedido justificado.

Parágrafo II – No caso das obras que não forem realizadas ou realizadas em desacordo com as especificações técnicas e com o cronograma físico ou no caso de descumprimento dos prazos fixados, as obras especificadas na cláusula II do presente termo, o MUNICÍPIO notificará o COMPROMISSÁRIO, determinando-lhe a correção ou nova execução das obras no prazo que entender ser conveniente, podendo este ser renovado a critério e conveniência da administração por meio da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

Parágrafo III – Findo o prazo conforme parágrafo II, sem que o COMPROMISSÁRIO tenha tomado as medidas que lhe foram determinadas na notificação, o MUNICÍPIO poderá promover a execução da garantia correspondente, aplicando ainda medidas administrativas, civis e penais.





Município de Santa Luzia
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORÇA EXECUTIVA EXTRAJUDICIAL E DO FORO

- a) Atribui-se ao presente termo a força executiva descrita no artigo 784, III, do CPC e §1º do artigo 21, do Decreto nº 9.310/2018; considerando que a obrigação é certa, líquida e exigível, sendo suficiente para apuração do débito o relatório emitido pelo fiscal do Município das obras inadimplidas injustificadamente. Para conhecer e julgar as ações oriundas do presente termo, será competente o foro local de situação do imóvel, onde situa-se o empreendimento de parcelamento de solo ou a unidade consumidora decorrente, objeto de questionamento.
- b) Os valores recolhidos em decorrência da imposição de sanções pelo descumprimento do presente Termo serão revertidos em favor do Fundo Municipal de Interesse de Social, criado pela Lei nº 4350/2021.



Santa Luzia, 04 de dezembro de 2023.

MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA/MG

Marlon Resende
Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária
Matrícula: 37.149

Nádia Conceição Machado de Lima Pinheiro



ANEXO AO TERMO DE COMPROMISSO - FAZENDA DAS PEDRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: ÁREA REURB - FAZENDA DAS PEDRAS
Proprietário / Requerente: LIBERDADE IMOVEIS LTDA.
CPF/CNPJ: 02.967.971/0001-30
Município: SANTA LUZIA Comarca: SANTA LUZIA UF: MG
ÁREA (ha): 22,41 ÁREA (m²): 224.120,11 PERÍMETRO (m): 3.617,69

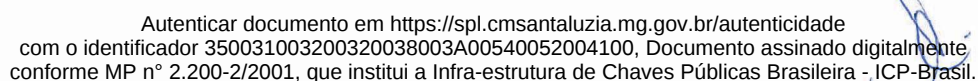
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, de coordenadas N 7.815.185,198 m e E 612.238,339 m; deste segue confrontando no quadrante Nordeste, com azimute de 133°36'03" e distância de 18,94 m até o vértice V-02, de coordenadas N 7.815.172,136 m e E 612.252,054 m; deste segue confrontando no quadrante Nordeste, com azimute de 170°07'38" e distância de 66,11 m até o vértice V-03, de coordenadas N 7.815.107,007 m e E 612.263,389 m; deste segue confrontando no quadrante Sudeste, com azimute de 185°45'23" e distância de 51,57 m até o vértice V-04, de coordenadas N 7.815.055,698 m e E 612.258,217 m; deste segue confrontando no quadrante Sudeste, com azimute de 208°26'15" e distância de 90,33 m até o vértice V-05, de coordenadas N 7.814.976,270 m e E 612.215,203 m; deste segue confrontando no quadrante Sudeste, com azimute de 226°45'42" e distância de 61,28 m até o vértice V-06, de coordenadas N 7.814.934,293 m e E 612.170,562 m; deste segue confrontando no quadrante Sudeste, com azimute de 206°02'42" e distância de 42,16 m até o vértice V-07, de coordenadas N 7.814.896,414 m e E 612.152,050 m; deste segue confrontando no quadrante Nordeste, com azimute de 153°10'30" e distância de 373,38 m até o vértice V-08, de coordenadas N 7.814.563,210 m e E 612.320,547 m; deste segue confrontando no quadrante Nordeste, com azimute de 138°32'28" e distância de 94,51 m até o vértice V-09, de coordenadas N 7.814.492,383 m e E 612.383,118 m; deste segue confrontando no quadrante Nordeste, com azimute de 155°00'49" e distância de 163,61 m até o vértice V-10, de coordenadas N 7.814.344,086 m e E 612.452,227 m; deste segue confrontando no quadrante Nordeste, com azimute de 169°16'31" e distância de 32,36 m até o vértice V-11, de coordenadas N 7.814.312,294 m e E 612.458,249 m; deste segue confrontando no quadrante Sudeste, com azimute de 228°22'00" e distância de 29,58 m até o vértice V-12, de coordenadas N 7.814.292,639 m e E 612.436,137 m; deste segue confrontando no quadrante Sudeste, com azimute de 250°41'00" e distância de 238,80 m até o vértice V-13, de coordenadas N 7.814.213,648 m e E 612.210,784 m; deste segue confrontando no quadrante Nordeste, com azimute de 108°16'16" e distância de 123,38 m até o vértice V-14, de coordenadas N 7.814.174,966 m e E 612.327,944 m; deste segue confrontando no quadrante Nordeste, com azimute de 110°52'27" e distância de 82,38 m até o vértice V-15, de coordenadas N 7.814.145,611 m e E 612.404,921 m; deste segue confrontando no quadrante Nordeste, com azimute de 130°16'05" e distância de 34,07 m até o vértice



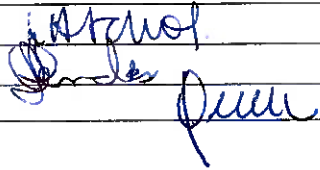
V-16, de coordenadas N 7.814.123,590 m e E 612.430,917 m; deste segue confrontando no quadrante Sudeste, com azimute de 182°49'54" e distância de 28,89 m até o vértice V-17, de coordenadas N 7.814.094,731 m e E 612.429,490 m; deste segue confrontando no quadrante Sudeste, com azimute de 209°49'22" e distância de 88,57 m até o vértice V-18, de coordenadas N 7.814.017,893 m e E 612.385,443 m; deste segue confrontando no quadrante Nordeste, com azimute de 156°16'25" e distância de 77,24 m até o vértice V-19, de coordenadas N 7.813.947,178 m e E 612.416,524 m; deste segue confrontando no quadrante Nordeste, com azimute de 168°44'57" e distância de 117,46 m até o vértice V-20, de coordenadas N 7.813.831,976 m e E 612.439,441 m; deste segue confrontando no quadrante Sudeste, com azimute de 187°54'11" e distância de 48,37 m até o vértice V-21, de coordenadas N 7.813.784,067 m e E 612.432,790 m; deste segue confrontando no quadrante Sudoeste, com azimute de 281°11'17" e distância de 13,68 m até o vértice V-22, de coordenadas N 7.813.786,722 m e E 612.419,366 m; deste segue confrontando no quadrante Sudoeste, com azimute de 292°19'19" e distância de 16,31 m até o vértice V-23, de coordenadas N 7.813.792,918 m e E 612.404,275 m; deste segue confrontando no quadrante Noroeste, com azimute de 37°53'00" e distância de 19,44 m até o vértice V-24, de coordenadas N 7.813.808,261 m e E 612.416,212 m; deste segue confrontando no quadrante Noroeste, com azimute de 1°10'10" e distância de 13,90 m até o vértice V-25, de coordenadas N 7.813.822,154 m e E 612.416,496 m; deste segue confrontando no quadrante Sudoeste, com azimute de 326°02'57" e distância de 28,62 m até o vértice V-26, de coordenadas N 7.813.845,897 m e E 612.400,511 m; deste segue confrontando no quadrante Nordeste, com azimute de 102°16'15" e distância de 12,01 m até o vértice V-27, de coordenadas N 7.813.843,344 m e E 612.412,246 m; deste segue confrontando no quadrante Noroeste, com azimute de 63°14'22" e distância de 9,33 m até o vértice V-28, de coordenadas N 7.813.847,545 m e E 612.420,576 m; deste segue confrontando no quadrante Sudoeste, com azimute de 357°58'34" e distância de 87,72 m até o vértice V-29, de coordenadas N 7.813.935,207 m e E 612.417,478 m; deste segue confrontando no quadrante Sudoeste, com azimute de 335°13'55" e distância de 99,43 m até o vértice V-30, de coordenadas N 7.814.025,486 m e E 612.375,824 m; deste segue confrontando no quadrante Sudoeste, com azimute de 296°40'33" e distância de 150,65 m até o vértice V-31, de coordenadas N 7.814.093,119 m e E 612.241,212 m; deste segue confrontando no quadrante Sudoeste, com azimute de 328°36'48" e distância de 91,57 m até o vértice V-32, de coordenadas N 7.814.171,291 m e E 612.193,520 m; deste segue confrontando no quadrante Sudoeste, com azimute de 333°33'21" e distância de 341,97 m até o vértice V-33, de coordenadas N 7.814.477,482 m e E 612.041,231 m; deste segue confrontando no quadrante Sudoeste, com azimute de 328°59'11" e distância de 40,24 m até o vértice V-34, de coordenadas N 7.814.511,965 m e E 612.020,500 m; deste segue confrontando no quadrante Sudoeste, com azimute de 321°48'30" e distância de 64,60 m até o vértice V-35, de coordenadas N 7.814.562,735 m e E 611.980,561 m; deste segue confrontando no quadrante Sudoeste, com azimute de 330°41'39" e distância de 28,58 m até o vértice



3 / 3



ATA DE REUNIÃO

Assunto: Loteamento Três Corações	
Data: 17/04/2026	Horário: 14:30
Participantes:	Assinatura:
Luisa Horta (SMHR)	
Taísa Mendes (SMHR)	
Denize (Três Corações)	

Descrição:

Na reunião realizada na sala da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária (SMHR), foram alinhadas as seguintes questões:

- 1) Taisa informou que todo o processo de regularização fundiária será realizado conforme indicado no TAC assinado.
- 2) Denize informou que as obras na área em reurb serão executadas quando da execução do novo loteamento que a empresa irá implantar na área adjacente. O novo loteamento está em fase de emissão de diretrizes municipais.
- 3) Luisa e Taisa informaram que para andamento da REURB é necessário o protocolo do PRF – Projeto de Regularização Fundiária conforme termo de referencia disponibilizado pela secretaria.
- 4) Luisa e Taísa informaram que o levantamento planialtimétrico cadastral deverá ser executado pela empresa, mas Denize indicou que a empresa não tem condições de bater de porta a porta para consultar a área de cada morador. Contudo, Taisa indicou que esta é função da empresa, conforme consta no TAC. Não há condições da Prefeitura disponibilizar um profissional para acompanhar o campo e fazer toda conversa/alinhamento com os moradores.
- 5) Denize irá verificar com o empreendedor e pegar outro orçamento para elaboração do PRF.

