



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

Ofício GAB nº 110 /2026

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 045/2026 – Vereador Paulo Cabeção

Referência: Processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB) do Condomínio Rural Canto da Serra – Processo Administrativo nº 48/2023

Excelentíssimo Senhor Vereador,

Cumprimentando cordialmente Vossa Excelência, e em atenção ao Requerimento nº 045/2026, que solicita informações acerca do Processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB) do Condomínio Rural Canto da Serra, encaminham-se os esclarecimentos prestados pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, órgão técnico competente para análise da matéria.

1. Em que fase se encontra o processo de Regularização Fundiária (REURB) do Condomínio Rural Canto da Serra, em Santa Luzia/MG, instaurado em setembro de 2023 sob o Processo nº 48/2023?

No que concerne ao questionamento formulado, informa-se que o Processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB) do Condomínio Rural Canto da Serra encontra-se em regular tramitação perante a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária. Atualmente, aguarda-se o atendimento, pela empresa





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

responsável, das diligências e complementações documentais constantes do Ofício nº 120/2026, expedido em razão da análise técnica da última documentação apresentada nos autos.

2. Existe uma data limite para que seja finalizado o processo de Regularização Fundiária (REURB) do Condomínio Rural Canto da Serra? Se sim, qual é o prazo final?

No presente momento, não é possível estabelecer prazo certo para conclusão do procedimento de Regularização Fundiária. Isso porque a continuidade da análise técnica e o regular prosseguimento do processo dependem da apresentação, pela empresa responsável, dos documentos e informações complementares exigidos no Termo de Referência aplicável ao procedimento, os quais ainda se encontram pendentes de atendimento.

3. Existe, por parte do Município de Santa Luzia/MG, tratativas junto à COPASA e à CEMIG para implantação de infraestrutura na localidade denominada Condomínio Rural Canto da Serra?

Sim. A Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária mantém tratativas institucionais junto à Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA e à Companhia Energética de Minas Gerais – CEMIG, visando à análise da viabilidade da implantação da infraestrutura necessária à localidade. Nesse contexto, ambas as concessionárias foram formalmente notificadas e permanecem em interlocução com esta Secretaria, por intermédio de seus respectivos representantes.

Para fins de comprovação das informações prestadas, seguem anexos os seguintes documentos:

I – Ofício nº 120/2026 – Devolutiva de análise da última entrega documental;

II – Ofício nº 65/2025 – Análise de viabilidade junto à COPASA;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MG
GABINETE DO PREFEITO

III – Ofício nº 66/2025 – Análise de viabilidade junto à CEMIG.

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 Paulo Cabeção
Câmara Municipal de Santa Luzia
Rua Direita, nº 750, Centro, Santa Luzia/MG
CEP 33.010-000





SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Av. VIII, nº 50 - Bairro Carreira Comprida - CEP 33.045-090 - Santa Luzia - MG

OFÍCIO - SMHR Nº 120/2026 - SMHR/CREURB

Para: REURBIS Consultoria
A/C: Rafael Costa da Silva

Assunto: Devolutiva PRF – REURB Condomínio Canto da Serra.

Referência: REURB nº 48/2023

Prezado Senhor,

Em resposta ao Projeto de Regularização Fundiária – PRF entregue à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SMHR em mãos através de pendrive que foi salvo no dia 05 de fevereiro de 2026 para o núcleo Condomínio Rural Canto da Serra, solicitamos, através deste ofício, que sejam apresentadas as informações/revisões listadas abaixo.

Informamos ainda que para dar continuidade ao processo é imprescindível que sejam atendidas todas as demandas presentes no “Termo de referência padrão para REURB” disponibilizado no site da SMHR (<https://www.santaluzia.mg.gov.br/v2/index.php/secretaria-de-habitacao-e-regularizacao-fundiaria/>), o que já foi solicitado nos ofícios 119/23, 117/24, 340/24, 131/25 e não foi amplamente atendido até a presente data.

1. Até o momento não foi apresentado **ART ou RRT** das peças técnicas desenvolvidas. As plantas e memoriais descritivos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado com a apresentação de **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).
2. No selo das pranchas informar corretamente os nomes dos detalhes (Levantamento Planialtimétrico, Projeto Urbanístico, Mapa de Declividades, etc.), pois todos estão como “Projeto Urbanístico”
3. Atender o **item 04 do Termo de Referência** que pede: Perímetro do núcleo urbano informal - NUI a ser regularizado, georeferenciado, **sobreposto à imagem de satélite, com demonstração das matrículas (traçar o limite da matrícula) e transcrições atingidas**. Indicar os confrontantes do núcleo a ser regularizado. Apresentar no formato impresso e no formato kml, salvo em CD.
4. Apresentar mapa de declividades em formato PDF e DWG conforme **item 9** do “Termo de referência padrão para REURB” atentando para as orientações contidas no TR que pede as declividades de 0 a 30%, 30 a 47%, 47 a 100% e acima de 100%. Documento apresentado está fora do padrão solicitado e com poligonal divergente da instaurada.



Autenticar documento em <https://spl.cms.santaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 350030003900330039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil)

9. Apresentar mapa de declividades, sobreposto ao projeto urbanístico, em escala compatível para uma visualização nítida, considerando as seguintes declividades: 0 a 30%, 30 a 47%, 47 a 100% e acima de 100%.

*Delimitar também as áreas de topo de morro, conforme dispõe o inciso IX do Art. 4º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código florestal);

*O mapa deverá estar assinado, com a respectiva ART.

Figura 01: Item 09 do Termo de referência

5. Conforme **item 06** do Termo de Referência, apresentar **Estudo de Desconformidades acerca do histórico da ocupação, da situação urbanística, social, ambiental e jurídica** do núcleo urbano irregular. **Deixar claro se o empreendimento será tratado como um condomínio de lotes fechado ou um loteamento.**

6. Conforme Art. 23 da Instrução Normativa nº 01/2026 disponibilizada no site da Secretaria de Habitação **lote ou terreno vago** somente poderá ser incluído na área objeto de regularização fundiária se atender cumulativamente às seguintes condições:

- *estar inserido em quadra ocupada, considerada como aquela em que mais de 50% (cinquenta por cento) da área da quadra seja composta por lotes ou terrenos ocupados;*
- *possuir área menor ou igual à área máxima do lote definida pelo zoneamento vigente ou por plano específico, quando houver.*

Sendo assim as quadras que não se enquadram nos quesitos acima deverão ser mantidas como áreas remanescentes, como as quadras 05, 06, 07 e 08, podendo ser desmembradas posteriormente via lei 6.766 de Parcelamento do Solo Urbano e legislação municipal vigente.

7. Sobre o Projeto Urbanístico:

7.1. As legendas devem contemplar exclusivamente os elementos efetivamente representados no projeto e em cada prancha, devendo ser submetida à revisão para assegurar consistência, padronização e clareza na interpretação das informações.

7.2. Representar em todas as peças gráficas a delimitação da poligonal do núcleo, com cor diferente para ficar em destaque, pois as peças estão com representações diferentes e/ou ausentes, além de apresentarem também poligonal diferente da instaurada.



Figura 1. Limite aproximado da área a ser regularizado
Fonte: Requerimento de REURB

Figura 02: Poligonal instaurada





Figura 03: Projeto sem a delimitação da poligonal

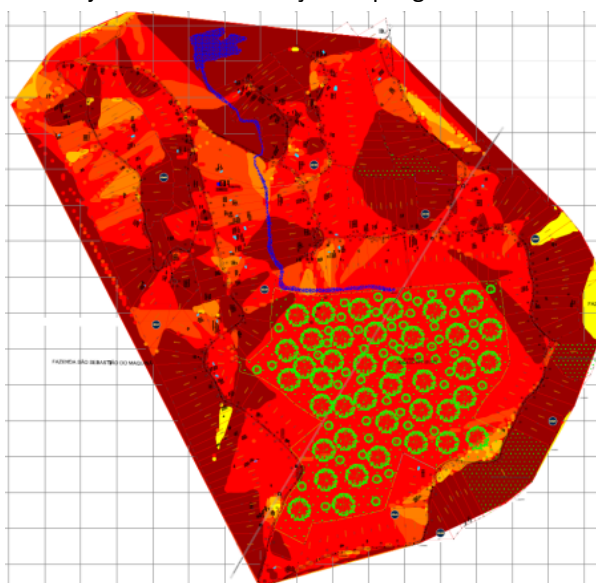


Figura 04: Poligonal diferente da instauração

7.3. Indicar a faixa de servidão da linha de transmissão da CEMIG no levantamento planialtimétrico, projeto urbanístico e croquis dos memoriais descritivos, **identificar, cotar e inserir na legenda;**

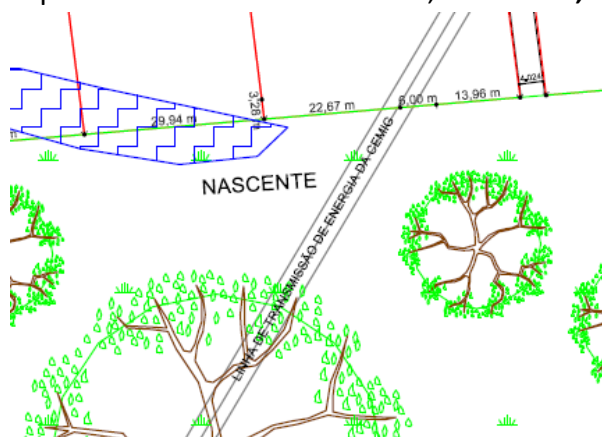


Figura 05: Recorte do Projeto Urbanístico Reurbis

Vale salientar que, parte da ocupação de alguns lotes das quadras 01, 03, 07 e 08 encontra-se inserida na faixa de servidão administrativa da linha de transmissão de energia elétrica da CEMIG. Considerando as

restrições de uso e ocupação impostas pela servidão, bem como as disposições das Resoluções da ANEEL, da ABNT NBR 5422 e da Norma Técnica CEMIG PE/LS-5621, conclui-se que tais áreas não são passíveis de titulação no âmbito da Regularização Fundiária Urbana (REURB).

Dessa forma, as porções atingidas pela faixa de servidão deverão ser destinadas a usos compatíveis com as limitações estabelecidas pela concessionária.

Para a adequada análise e definição das áreas afetadas, é necessária a representação da faixa de servidão com sua largura oficial e correta em toda a extensão da linha de transmissão que atravessa o condomínio.

Além disso, os memoriais descritivos a serem apresentados deverão contemplar expressamente a área de servidão da CEMIG, identificando seus limites, dimensões, confrontações e eventuais interferências com os lotes objeto da regularização, de modo a garantir a compatibilidade do projeto de REURB com as restrições técnicas e legais aplicáveis.



Figura 06: Recorte do Projeto Urbanístico Reurbis, edificações próximas, à linha de transmissão da CEMIG. (Lote 53 da quadra 01)

7.4. Indicar de forma mais clara os passeios no levantamento planialtimétrico e no projeto urbanístico, identificando também as possíveis melhorias nos trechos onde aparenta não existir passeio. Sugere-se utilizar hachura em tom cinza claro para facilitar a visualização. Além disso, apresentar as cotas em pelo menos três pontos distintos de cada trecho — considerando as partes mais largas, médias e estreitas — de forma que as informações fiquem legíveis e bem identificadas.

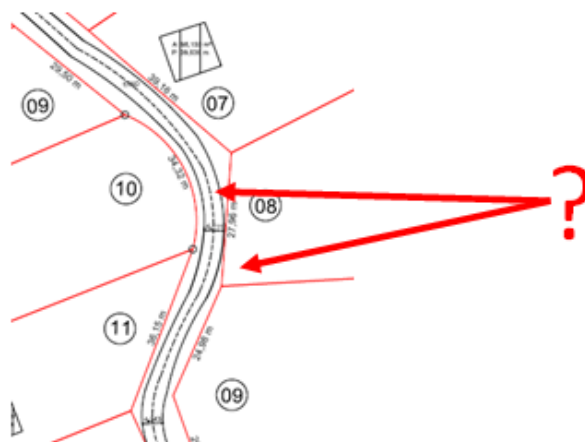


Figura 07: Recorte do Projeto Urbanístico Reurbis, espaços sem identificação.

7.5. Indicar as áreas públicas: área institucional e equipamentos livres de uso público (ELUP); ainda constam espaços vazios sem destinação. Em uma das peças técnicas a delimitação do poligonal inclui a área em volta do lago, diferentemente da poligonal instaurada, verificar e corrigir.



Figura 08: Vazio entre as quadras 01 e 04

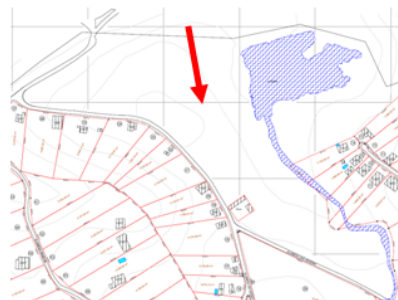


Figura 09: Área em volta do lago



Figura 10: Área entre as quadras 06 e 07

7.6. Na quadra 08, onde a via corta os lotes 02, 03 e 04. Corrigir.

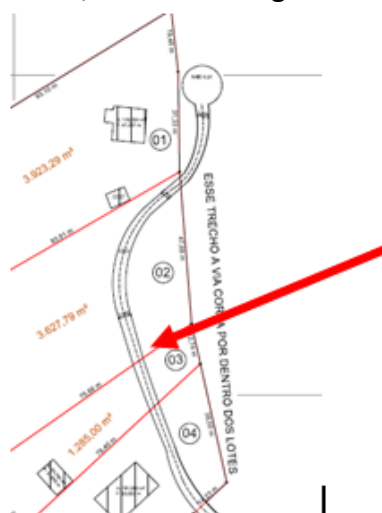
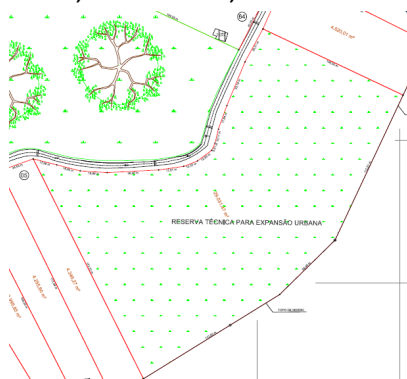


Figura 11: Recorte do Projeto Urbanístico

7.7. A imagem abaixo se trata de uma área de equipamento livre de uso público (Elup), área remanescente, área verde, área institucional? Indicar por escrito no projeto e no quadro de áreas.



Figuras 12 e 13: Recortes do Projeto Urbanístico



7.8. Em análise ao IDE-Sisema foi verificada mais áreas de APP dentro da poligonal do núcleo conforme imagem abaixo, verificar e corrigir se for o caso. Representar no projeto urbanístico a faixa de domínio ao logo do córrego e nascente, cotada e identificada conforme código florestal (Lei nº12.654/2012) e orientação dos itens 7.11 e 7.12 do Termo de Referência.



Figura 14: Informação do IDE-Sisema MG

7.9. Indicar, na prancha do Projeto Urbanístico, por escrito, as áreas demonstradas no Levantamento planialtimétrico. Distinguir a informação de lote no quadro e na planta, pois nos dois quadros tem a mesma informação de lote 01.

RESERVA TÉCNICA PARA EXPANSÃO URBANA		RESERVA TÉCNICA PARA EXPANSÃO URBANA	
Lote	Área	Lote	Área
01	10,784,24 m ²	01	29,031,47 m ²
Total	10,784,24 m ²	Total	29,031,47 m ²

Figura 15: Quadro de áreas do levantamento

7.10. Apresentar seção dos passeios, indicar na própria planta, se a escala permitir.

7.11. Corrigir erros em nomenclatura de vias e demais textos;

FAZENDA MAQUINÉ

Figura 16: Denominação correta

FAZENDA MAQUINÃ

Figura 17: Denominação incorreta

8. Completar o selo com todas as informações pertinentes aos projetos, não está informando as áreas do ELUP que estão indicadas no projeto.



ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1	ÁREAS DOS LOTES	1.034.703,62 m²	69,84%
2	ÁREAS PÚBLICAS		
2.1	SISTEMA VIÁRIO	446.862,47 m²	30,16%
2.2	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS (DETERMINAÇÃO DE DRENAGEM PLUVIAL, SERVIÇOS CENIA, EROSION, SANEAMENTO, ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ETC.)		
2.3	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS (ÁREA INSTITUCIONAL)		
2.4	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO - ELUP		
3	ÁREA LOTEADA	1.034.703,62 m²	69,84%
4	ÁREA REMANESCENTE		
5	ÁREA TOTAL DESTA ETAPA (PREENCHER NO CASO DE PROJETO URBANÍSTICO APRESENTADO POR ETAPAS)		
6	ÁREA TOTAL DO NUI* INSTAURADO	1.481.566,09 m²	100%

NOTA: A PORCENTAGEM DEVERÁ SER INDICADA APENAS NO CASO DE PROJETO URBANÍSTICO QUE CONTEMPLE A ÁREA TOTAL DO NUI* INSTAURADO. NÃO INDICAR A PORCENTAGEM NO CASO DE PROJETO URBANÍSTICO APRESENTADO POR ETAPAS.

Figura 18: Selo das pranchas do projeto

9. Memorial descritivo:

9.1. Atender por completo ao **item 08 do Termo de Referência** apresentando o **memorial descritivo e croqui** separadamente do:

- limite total a ser regularizado,
- limite de cada quadra,
- áreas públicas como vias,
- áreas verdes
- áreas institucionais.

Todos os documentos assinados por responsável técnico habilitado com ART (impresso e digital, no formato Word – salvo em CD).

Os memoriais dos lotes devem ser assinados também pelos beneficiários, reforçando o conhecimento da situação atual do lote.

9.2. Nos croquis e memoriais onde não foi possível identificar o beneficiário ou o mesmo não aderiu ao processo, inserir **“NÃO IDENTIFICADO”**, e preencher as informações possíveis referentes ao lote, endereço, matrícula, etc. Tirar textos que não fornecem informação deixando o selo menos poluído visualmente.

EMPREENDIMENTO: CONDOMÍNIO RURAL CANTO DA SERRA		LOTE: 05	QUADRA: 9	ÁREA: 6.224,38 m²
PROPRIETÁRIO: Proprietário do Imóvel	CPF: CPF do proprietário	RG: RG do proprietário		
NACIONALIDADE: Nacionalidade do proprietário	PROFISSÃO: Org exp do proprietário	ESCALA: 1 / 800	DATA: 31/10/2025	
NOME DA MÃE: Nome mãe do Proprietário	NOME DO PAI: Nome pai do Proprietário	PROP.: Proprietário do Imóvel		
ENDEREÇO: Endereço do Proprietário		RESP. TEC.: DENIVAN JORGE DA SILVA DO COUTO		
MATRÍCULA: MATRICULASSANTA LUZIA - MG Value		TÉCNICO AGRIMENSOR CFT: 10948956798		

Figura 19: Recorte do memorial descritivo Reurbis

9.3. Inserir o endereço do condomínio em todos os memoriais descritivos;

O Lote de terreno sob nº **06** da Quadra **8**, do Loteamento denominado **“CONDOMÍNIO RURAL CANTO DA SERRA”** localizado na , no município de SANTA LUZIA - MG, comarca de SANTA LUZIA - MG, na quadra formada pelas , **ALAMEDA DAS AROEIRA, ALAMEDA DA SECOTA, ÁREA DE PROPRIEDADE PARTICULAR e ALAMEDA OITTI.**

Figura 20: Recorte do memorial descritivo Reurbis



Autenticar documento em <https://spl.cms.santaluzia.mg.gov.br/autenticidade> com o identificador 350030003900330039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

- 9.4. Verificar quando da impressão, pois **os pontos de coordenadas** que determinam as poligonais dos lotes, **as cotas, os quadros de coordenadas, os confrontantes** estão todos **ilegíveis e/ou faltantes** em grande parte dos croquis, assim como os **valores de coordenadas na malha**. Verificar e corrigir;
- 9.5. Verificar que alguns croquis estão sem a informação dos confrontantes, como por exemplo os lotes 16, 17, 18, 34, 44 (acesso da CEMIG), 45 (acesso da CEMIG) da quadra 03;
- 9.6. Alterar nos memoriais e croquis a informação de “Proprietário” para “Beneficiário”;

EMPRESAMENTO: CONDOMÍNIO RURAL CANTO DA SERRA

PROPRIETÁRIO: _____ RG: _____

CPF do proprietário: _____

NACIONALIDADE: _____

PROFISSÃO: _____

Nome da mãe: _____

Nome pai do Proprietário: _____

Endereço: _____

MATRÍCULA: _____ COMARCA - UF: _____ C.U.L.: _____

LOTE: 05 QUADRA: 9 ÁREA: 6.224,38 m²

ESCALA: 1 / 800 DATA: 31/10/2025

PROP.: Proprietário do Imóvel

RESP. TEC. DENIVAN JORGE DA SILVA DO COUTO

TÉCNICO AGRIMENSOR

CFT: 10948956798 TRT: _____

Figura 21: Trocar “proprietário” por “beneficiário” nos selos e memorial.

- 9.7. Não é necessário inserir o endereço do beneficiário, portanto esta parte pode ser eliminada do selo.

EMPRESAMENTO: CONDOMÍNIO RURAL CANTO DA SERRA

PROPRIETÁRIO: Antonio Tadeu Barbosa RG: MG-895.576

CPF: 317679156-91

NACIONALIDADE: Brasileiro (a)

PROFISSÃO: SSP/MG

Nome da mãe: Regina Casita

Nome do pai: Avelino do Carmo Barbosa

Endereço: _____

MATRÍCULA: _____ COMARCA - UF: _____ C.U.L.: _____

LOTE: 02 QUADRA: 01 ÁREA: 4.006,86 m²

ESCALA: 1 / 700 DATA: 31/10/2025

PROP.: Antonio Tadeu Barbosa

RESP. TEC. DENIVAN JORGE DA SILVA DO COUTO

TÉCNICO AGRIMENSOR

CFT: 10948956798 TRT: _____

Figura 22: Recorte do selo do croqui

- 9.8. Na quadra 01 faltam os croquis dos lotes 03 e 15;
- 9.9. Quadra 01, informações do beneficiário dos lotes 5, 24 estão divergentes no croqui e memorial;
- 9.10. Quadra 01, verificar e corrigir grafia do nome do beneficiário dos lotes 13, 14, 18, 30, 40;
- 9.11. Na quadra 02 Corrigir quadro de coordenadas do lote 14, 15, que está com informações soltas e sobrepostas;

De	Para	Âng. Int.	Distância	Coord. E(X)	Coord. N(Y)	Desenv.	Raio	Âng. Cent.
1	2	96°24'55"	17,97 m	625,996,3687	7,808,253,5983			
2	3	183°00'37"	19,54 m	625,999,4850	7,808,235,9010			
3	4	190°42'47"	50,54 m	626,003,8796	7,808,216,8616			
4	5	166°05'21"	13,84 m	626,024,2022	7,808,170,5878			
5	6	45°28'53"	78,15 m	626,026,5580	7,808,156,9480			
6	7	154°59'07"	15,93 m	625,962,3224	7,808,201,4589			
7	8	143°42'38"	36,19 m	625,954,2937	7,808,215,2172	36,20 m	515,47 m	4°01'25"
8	1	99°35'42"	38,35 m	625,958,0915	7,808,251,2092			

Figura 23: Quadro de coordenadas do lote 14 da quadra 02



De	Para	Âng. Int.	Distância	Coord. E(X)	Coord. N(Y)	Desenv.	Raio	Âng. Cent.
1	2	79°05'19"	25,45 m	626,002,9070	7,808,343,1330			
2	3	197°31'54"	57,13 m	625,995,1473	7,808,318,8904			
3	4	190°12'15"	8,29 m	625,994,9306	7,808,261,7648			
4	5	83°35'05"	38,35 m	625,996,3687	7,808,253,5983			
5	6	83°01'24"	10,91 m	625,958,0915	7,808,251,2092			
6	7	190°09'03"	64,66 m	625,958,7398	7,808,262,1049	64,85 m	245,31 m	15°08'46"
7	8	186°21'04"	4,58 m	625,951,1445	7,808,326,3162			
8	9	196°53'07"	23,17 m	625,950,1060	7,808,330,7800			
9	1	53°10'49"	64,84 m	625,938,5252	7,808,350,8529			

Figura 24: Quadro de coordenadas do lote 15 da quadra 02

9.12. Na quadra 02 limpar o croqui do lote 13 que está com informações soltas e sobrepostas;

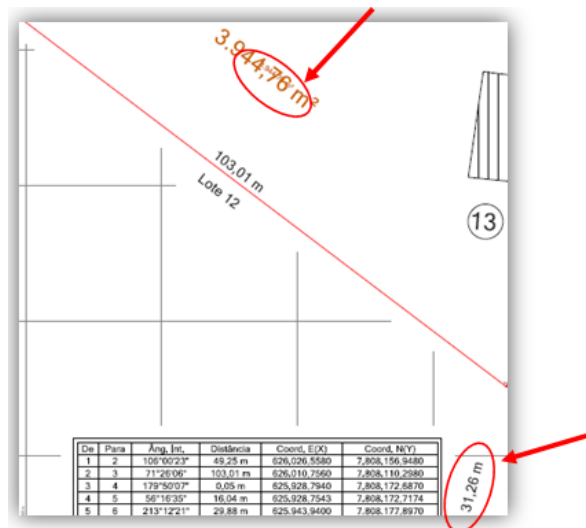


Figura 25: Recorte do croqui do lote 13 da quadra 02

9.13. Quadra 02, lotes 11, 12, 20 Informações do beneficiário divergente entre croqui e memorial, verificar e corrigir.

9.14. Quadra 02, inserir identificação do lote 20 na planta do lote no croqui.

9.15. Quadra 03 faltam dados do beneficiário no croqui do lote 38, verificar e completar.

9.16. Quadra 03, inserir no selo do croqui do lote 12, os dados informados no memorial descritivo.

9.17. Quadra 03, inserir no memorial descritivo do lote 13, os dados informados no selo do croqui.

9.18. Quadra 03, no lote 23 e 25, conferir e corrigir dados e grafia do nome do beneficiário;

9.19. Quadra 03, no lote 34, inserir no croqui todos os beneficiários descritos no memorial descritivo;

9.20. Quadra 03, no lote 35, conferir e corrigir dados do beneficiário e inserir no quadro do croqui todos os dados informados no memorial descritivo;

9.21. Quadra 03, no lote 37, inserir no selo do croqui todos os dados informados no memorial descritivo;

9.22. Quadra 03, no lote 38, inserir no selo do croqui todos os dados informados no memorial descritivo;



- 9.23. Quadra 03**, inserir no memorial descritivo do **lote 39**, os dados informados no selo do croqui;
- 9.24. Quadra 03** falta malha das coordenadas do **lote 58**, verificar e corrigir.
- 9.25.** Foi entregue memorial descritivo do **lote 65** da **quadra 03**, que não está representado no levantamento planialtimétrico nem no projeto urbanístico e não possui croqui. Verificar e corrigir.
- 9.26.** Na **quadra 03**, conferir o nome da rua dos lotes **60, 61, 62, 63 e 64** que está divergente das plantas apresentadas;
- 9.27. Na quadra 04** o croqui do **lote 3** está sem a malha de coordenadas, verificar e corrigir;
- 9.28. Quadra 04, lote 11** corrigir grafia do nome do beneficiário que está divergente entre croqui e memorial descritivo.
- 9.29.** Unificar as **quadras 05 e 06**, pois não há uma justificativa plausível para serem duas quadras distintas como apresentado nas peças gráficas.
- 9.30. Quadra 05, 06, 08 e 09 em alguns dos lotes**, quanto ao confrontante substituir “área de propriedade particular” por “matrícula não identificada”;
- 9.31. Quadra 05** falta malha das coordenadas do **lote 02**, verificar e corrigir.
- 9.32. Quadra 06, lote 05**, inserir no memorial descritivo os dados do beneficiário descritos no croqui;
- 9.33. Quadra 07, lote 01**, texto sobrepondo quadro de coordenadas. Revisar.

De	Para	Ang. Int.	Distância	Coord. E (m)	Coord. N (m)
1	2	132°55'50"	7,63 m	627,014,3133	7,807,824,0393
2	3	159°17'31"	46,11 m	627,043,1817	7,807,826,7515
3	4	65°06'16"	11,60 m	627,054,6566	7,807,857,3261
4	5	69°32'42"	48,66 m	627,084,3620	7,807,904,3093
5	6	111°05'26"	55,44 m	627,097,0075	7,807,855,7212
6	1	18°10'26"	2,30 m	627,036,6884	7,807,833,1000

FAZENDA MOURA

Escala Gráfica:

0 3,60 7 10,8 14,4 21,6 28,8 36 43,2 50,4 57,6 64,8

Figura 26: Quadro de coordenadas do lote 01 da quadra 01

- 9.34. Quadra 07** falta malha das coordenadas do **lote 14**, verificar e corrigir;
- 9.35. Quadra 07** apresentado croqui do **lote 19-1**, que se trata do mesmo **lote 19** mas com beneficiário diferente. Inserir no croqui todos os beneficiários informados no memorial descritivo. Corrigir grafia do beneficiário lançado no croqui que está diferente do memorial descritivo;
- 9.36. Quadra 08**, os lotes **02, 03 e 04** que são cortados internamente pela via que dá acesso ao **lote 01**, o Croqui não condiz com o que está representado nas pranchas técnicas urbanísticas.
- 9.37. Quadra 08**, completar/corrigir os dados do beneficiário no selo do croqui dos **lotes 12**;

- 9.38. Quadra 08**, cotas do croqui do **lote 17** ilegíveis e sobrepostas a outras informações;

- 9.39. Quadra 08, lote 19, 21, 24, 25, 34, 36** conferir e corrigir informações do beneficiário que estão divergentes no memorial descritivo e croqui;
- 9.40. Quadra 09**, tem um croqui da **quadra 01** inserido na pasta da **quadra 09**. Revisar;
- 9.41. Quadra 09, lote 01, 02, 03, 04, 09, 13, 14, 15, 16, 18**, completar memorial descritivo com os dados do beneficiário informados nos croquis. Verificar e corrigir.
- 9.42. Quadra 09**, representar a faixa de domínio da APP que corta a quadra;
- 10.** Apresentar **Análise de Risco e Estudo Técnico Ambiental** conforme **item 10 do “Termo de referência padrão para REURB”** ou caso a área não se enquadre em nenhum dos casos citados apresentar **Declaração** assinada por responsável técnico conforme orientação do **item 10.3**.
- 11.** Apresentar **cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura** essencial, considerando se tratar de parcelamento do solo irregular privado.
- 12. É imprescindível o envio do Cadastro Socioeconômico completo**, conforme item 12 do “Termo de referência padrão para REURB” que deverá conter no mínimo;
- Documento de identidade e CPF do beneficiário e do cônjuge;
 - Declaração de renda familiar ou comprovante de renda individual (apenas se a renda familiar for inferior a cinco salários mínimos);
 - Comprovante de endereço atualizado;
 - Comprovante da situação civil do beneficiário (certidão de nascimento, casamento, separação judicial, divórcio ou óbito do cônjuge);
 - Comprovante de posse do imóvel (contrato de compra e venda; recibo; guia de arrecadação do IPTU ou documento equivalente à aquisição do imóvel).
 - Além da planilha com a listagem dos ocupantes (salvo no formato Excel) que adquiriram a respectiva unidade. Ver modelo de listagem disponibilizado no site da Prefeitura. Deverá constar na listagem todas as unidades, inclusive aquelas em que não foi possível realizar o cadastro socioeconômico, indicando “proprietário não identificado”

Atenção: Os moradores em área de risco (se houver) também deverão ser identificados, contendo o endereço e telefone, para que a Prefeitura consiga tomar as devidas providências.

O prazo de entrega para o envio dos itens solicitados à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHR será de 30 dias úteis, a contar da data de recebimento deste documento, sob pena de indeferimento e arquivamento.



Em anexo:

1. Termo de Referência grifado em vermelho os itens faltantes descritos acima;
2. Modelo da planilha do cadastro sócio econômico;

À disposição para demais esclarecimentos.

Cordialmente,

Valdoveu Vitor dos Santos

Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

REURBIS Consultoria

Estrada Velha da Usina, 135, Lj.08 Humaitá Office (Shopping da Caneta)

CEP: 28.950-200 – Humaitá, Armação dos Búzios, RJ

(22) 998655770 / contato@reurbis.com.br

Em 08 de junho de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Joelma Reis Teixeira, Arquiteta**, em 08/06/2026, às 14:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Valdoveu Vitor dos Santos, Secretário**, em 08/06/2026, às 15:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.santaluzia.mg.gov.br/autenticidade> informando o código verificador **0366922** e o código CRC **3197238C**.

24.10.000000210-8

0366922v23



Autenticar documento em <https://spl.cms.santaluzia.mg.gov.br/autenticidade> com o identificador 350030003900330039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Av. VIII, nº 50 - Bairro Carreira Comprida - CEP 33.045-090 - Santa Luzia - MG

OFÍCIO - SMHR Nº 66/2025 - SMHR/CREURB

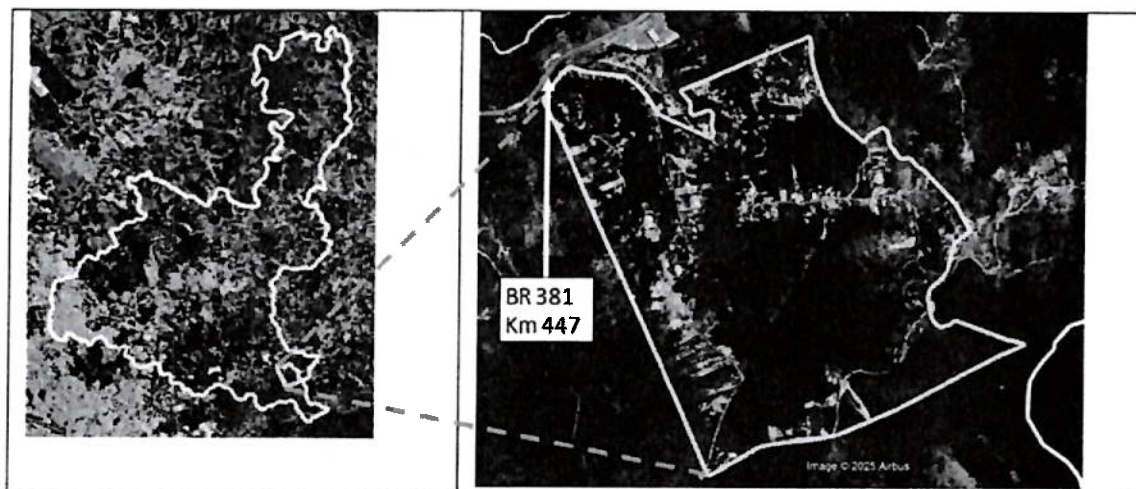
Santa Luzia, 27 de Junho de 2025

Para: CEMIG

Assunto: Solicitação de análise de viabilidade sobre implantação da rede de energia na área da REURB nº 048/2023 – Condomínio Rural Canto da Serra

Prezado(a) Senhor(a),

Com os cordiais cumprimentos, solicitamos análise de viabilidade de implantação de rede de energia elétrica pela CEMIG na área do Núcleo Urbano Informal – NUI do processo de REURB nº 048/2023 – Condomínio Rural Canto da Serra, indicado na imagem abaixo.



Localização do Condomínio Canto da Serra

A REURB foi classificada como de interesse social (REURB-S), conforme documento em anexo. O Projeto de Regularização Fundiária – PRF encontra-se em análise na Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária.

Antecipamos agradecimentos e nos colocamos à disposição para demais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Luísa Horta Azevedo de Castro
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

Luiz Gustavo

CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A.
AGÊNCIA SANTA LUZIA
AV. AFONSO PENA, N.º 141
B. DOA ESPERANÇA - CEP 33035-250
SANTA LUZIA - MINAS GERAIS

Em 27 de junho de 2025.



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 350030003900330039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Documento assinado eletronicamente por **Luisa Horta Azevedo de Castro, Servidor Público**, em 27/06/2025, às 12:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.santaluzia.mg.gov.br/autenticidade> informando o código verificador **0193586** e o código CRC **D4AFB4E6**.

25.10.000000190-5

0193586v2



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade> com o identificador 350030003900330039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Av. VIII, nº 50 - Bairro Carreira Comprida - CEP 33.045-090 - Santa Luzia - MG

OFÍCIO - SMHR Nº 65/2025 - SMHR/CREURB

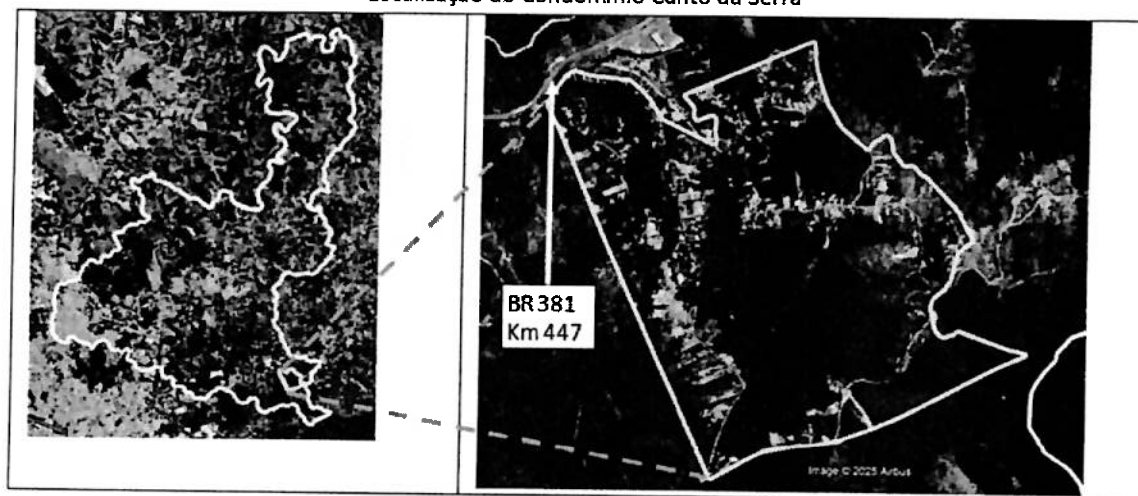
Para: Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA
A/C: Renata Oliveira

Assunto: Solicitação de análise de viabilidade sobre esgotamento sanitário e abastecimento de água pela rede coletiva da COPASA na área da REURB nº 048/2023 – Condomínio Rural Canto da Serra

Prezada Senhora,

Com os cordiais cumprimentos, solicitamos análise de viabilidade de implantação de sistema de coleta de esgotamento sanitário e abastecimento de água pela rede coletiva da COPASA na área do Núcleo Urbano Informal – NUI do processo de REURB nº 048/2023 – Condomínio Rural Canto da Serra, indicado na imagem abaixo.

Localização do Condomínio Canto da Serra

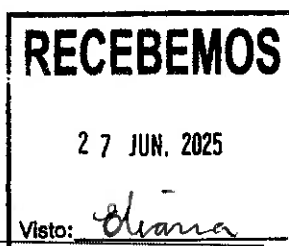


A REURB foi classificada como de interesse social (REURB-S), conforme documento em anexo. O Projeto de Regularização Fundiária – PRF encontra-se em análise na Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária.

Antecipamos agradecimentos e nos colocamos à disposição para demais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Luísa Horta Azevedo de Castro
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária
Em 27 de junho de 2025.



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade>
com o identificador 350030003900330039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Documento assinado eletronicamente por **Luisa Horta Azevedo de Castro**, Servidor Público, em 27/06/2025, às 11:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.santaluzia.mg.gov.br/autenticidadesei> informando o código verificador **0193542** e o código CRC **5A7AD420**.

25.10.000000189-1

0193542v2



Autenticar documento em <https://spl.cmsantaluzia.mg.gov.br/autenticidade> com o identificador 350030003900330039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.