



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO
ESTADO DE MINAS GERAIS

OFÍCIO 0995/PREF/2022

Araguari, 1 de junho de 2022.

À Sua Excelência o Senhor
Vereador Leonardo Rodrigues da Silva Neto
Presidente da Câmara Municipal de Araguari
Araguari -MG

Assunto: Encaminha resposta de requerimento.

Senhor Presidente,

1. Cumprimentando-o cordialmente, atendendo solicitação desta Casa Legislativa, vimos por meio deste encaminhar em anexo a resposta do requerimento abaixo mencionado:

- **REQUERIMENTO: 1425/2022 - OFÍCIO: 1476/2022**

ASSUNTO: "Solicita a regularização da documentação oficial e viabilização de obras de infraestrutura de saneamento básico no Assentamento São Sebastião, existem várias famílias no local e a importância do saneamento básico começa por sua influência na saúde, qualidade de vida e no desenvolvimento da sociedade como um todo."

Vereador(es) autoria: **WALTEMIR RODRIGUES NEVES.**

2. Sem mais para o momento, colocamo-nos à inteira disposição de Vossa Excelência para qualquer outro esclarecimento que venha a se fazer necessário, reiterando protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

RENATO CARVALHO FERNANDES
Prefeito Municipal

PREFEITURA DE ARAGUARI

Palácio dos Ferrovários - Praça Gaioso Neves - Centro - Araguari-MG - CEP 38440-001

(34) 3690 3054 - 3690 3006

www.araguari.mg.gov.br

CÓPIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA
Em 20/05/22
Horário: 13:47
Caixa N.F.G.
Secretaria de Governo

OFÍCIO 0753/PGM/2022

Araguari, 19 de maio de 2022.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
AO SENHOR SECRETÁRIO

ILMO SR. JOSÉ DONIZETTI LUCIANO

Assunto: ENCAMINHA RESPOSTA OFICIO 332/SMGOV/2022

Requerimento: 1425/2022

Ilustríssimo Senhor Secretário de Governo,

Ao cumprimentá-lo respeitosamente, dirijo-me a Vossa Senhoria, em atenção ao ofício nº 0332/SMGOV/2022 datado de 16 de maio de 2022, de autoria do Excelentíssimo Vereador WALTERMIR RODRIGUES NEVES (BRANQUINHO), com o apoio dos Vereadores ANA LÚCIA RODRIGUES PRADO (ANA LÚCIA), RODRIGO COSTA FERREIRA (RODRIGO DA PIRACÁIBA), WELLINGTON RESENDE DA SILVA (WELLINGTON DAS BOTINAS), WILLIAN MARQUES POSTIGO (WILLIAN POSTIGO) que encaminharam REQUERIMENTO com o seguinte teor: *“Regularização da documentação oficial e viabilização de obras de infraestrutura de saneamento básico no Assentamento São Sebastião, uma vez que existem várias famílias no local e a importância do saneamento básico começa por sua influência na saúde, qualidade de vida e no desenvolvimento da sociedade como um todo”*.

Inicialmente verifica-se que o assunto guarda correlação de pertinência, redação adequada e se constitui de matéria sensível que deve ser devidamente analisada no âmbito do Poder Executivo.

Com efeito, não se verifica, *primu ictu oculi*, nenhum vício de natureza constitucional, seja por via direta (CR 1988), seja pela via indireta (Constituição do Estado de Minas Gerais), pois a matéria possui previsão legal e está constituída nas atribuições constitucionais do Poder Legislativo, razão pela qual merece prosperar o teor objeto da proposição.

Neste ínterim, deve ser explicitado todo o procedimento realizado pelo Município de Araguari e que, a par do que foi requerido, será melhor aperfeiçoado visando o integral

Araguari, conectada com você e com o Brasil

Praça Gaioso Neves, 129 - Goiás - Araguari - MG - 38.440-001
Telefone: (34) 3690-3020 - E-mail: procuradoriageral@araguari.mg.gov.br


Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

atendimento do requerimento parlamentar, com prosseguimento das fases necessárias à regularização.

Outrossim, ao explicitarmos a questão, dividiremos o requerimento em 2 (dois) tópicos:

REGULARIZAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO OFICIAL

Com relação a regularização do assentamento SEWA, e todos as demais ocupações fundiárias de áreas públicas ou privadas, encontram-se amparadas pela Lei do REURB, desde que: § 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016, portanto, anteriores a 22 de dezembro de 2016.

Neste sentido, foi iniciado pelo Município e levado a efeito, inclusive tendo desenvolvido todo o processo, do GEORREFERENCIAMENTO URBANO, que trará informações precisas e seguras, imprescindíveis a um retrato fidedigno da ocupação que, por se dar à revelia do Poder Público Municipal, padece de graves imperfeições de natureza urbanística e sem nenhuma infraestrutura urbana.

Também devemos registrar que o Município, também nesta gestão, promoveu cursos de capacitação de servidores em parceria com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, ministrado pelo Dr. Carlos Varela do MPMG.

Contextualizando a questão, o Município em complemento ao processo de georreferenciamento que já se encontra em implantação, o Município já procedeu a processo licitatório visando a contratação de empresa específica para prestar serviço de Regularização fundiária que compreende estudos de: Geógrafos, Arquitetos Urbanistas, Engenheiros Civis, Agrônomos, Elétricos, Agrimensores,

Regularização fundiária urbana, ou Reurb, nada mais é do que dar conformidade jurídica, ou seja, formalizar, estruturas de habitação, terrenos, empreendimentos e outras formas existentes na prática, então irregulares, de uso e ocupação do solo urbano, os chamados núcleos urbanos informais.

Em outras palavras, é se criar regras e procedimentos para que prédios, terrenos, assentamentos, ocupações, empreendimentos diversos, em áreas com características urbanas, antes irregulares por descumprimento de parâmetros urbanísticos, possam se oficializar nos

Araguari, conectada com você e com o Brasil

Praça Gaioso Neves, 129 - Goiás - Araguari - MG - 38.440-001
Telefone: (34) 3690-3020 - E-mail: procuradoriageral@araguari.mg.gov.br



Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

termos das leis aplicáveis, e se tornar, formalmente, estruturas reconhecidas pelo direito, atraindo investimentos privados e públicos, permitindo, ainda o pleno exercício de direitos reais sobre os bens, como o direito à propriedade.

Por exemplo, o proprietário de uma área irregular que vira alvo de Reurb poderá, após regularizado seu terreno, o transferir formalmente, passando a terceiros o título do imóvel.

É importante reforçar que núcleos urbanos informais podem ser não apenas conjuntos de habitação surgidos espontaneamente, mas também condomínios, loteamentos e outros, que tenham sido irregularmente executados ou não tenham sido finalizados.

Portanto, a Reurb não é voltada apenas para regularização de favelas, assentamentos e ocupações, mas também de loteamentos clandestinos que não tenham seguido os trâmites da Lei 6.766/79 em sua implantação e até edifícios urbanos.

O artigo 9º da Lei 13.465/2017, nesse contexto, relaciona a Reurb com medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

O produto final da Reurb é a expedição de uma Certidão de Regularização Fundiária (CRF), documento, nos termos da lei, é constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos (inciso V do artigo 11 da Lei 13.465/2017).

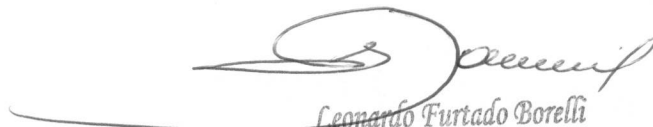
É válido ressaltar-se que a regularização fundiária urbana é uma matriz ou gênero, existindo, dentro dela, diversas maneiras (instrumentos) de regularização, como mostraremos nos tópicos a seguir.

Os objetivos principais da Reurb estão listados no artigo 10 da Lei 13.465/2017:

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

Araguari, conectada com você e com o Brasil

Praça Gaioso Neves, 129 - Goiás - Araguari - MG - 38.440-001
Telefone: (34) 3690-3020 - E-mail: procuradoriageral@araguari.mg.gov.br


Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

I – identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II – criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV – promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V – estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI – garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII – garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX – concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI – conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII – franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Os incisos são autoexplicativos, mas vale notar que todos são voltados ao atendimento de direitos constitucionais relacionados precipuamente ao ambiente urbano: moradia digna, pleno cumprimento da função social da propriedade e da cidade e integração dos núcleos urbanos informais às demais áreas da cidade.

Araguari, conectada com você e com o Brasil

Praça Gaioso Neves, 129 - Goiás - Araguari - MG - 38.440-001
Telefone: (34) 3690-3020 - E-mail: procuradoriageral@araguari.mg.gov.br


Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

VIABILIZAÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO BÁSICO NO ASSENTAMENTO SÃO SEBASTIÃO

Com relação às obras de infraestrutura e saneamento, temos a informar que, ao colacionar as informações dos levantamentos do Georeferenciamento e da contratação de empresa específica para o REURB, serão executadas todas as obras de infraestrutura, salientando que, eventualmente, imóveis que face ao desordenamento invadiram faixas de áreas mais adequadas a ruas e calçadas terão que ser retirados do caminho definido pelos estudos técnicos.

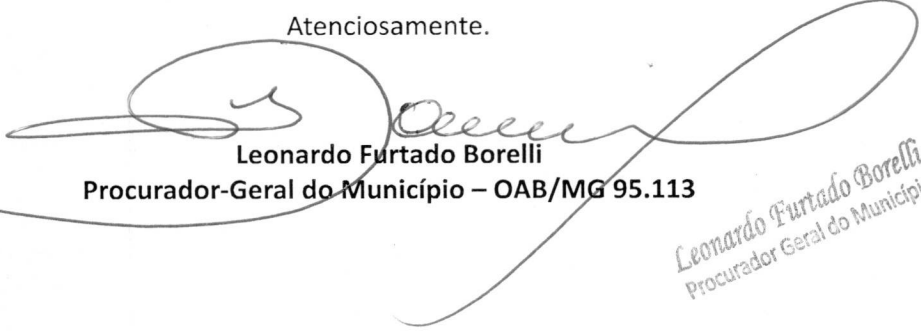
CONCLUSÃO

Registramos, a grandiosidade da matéria aqui analisada de expressiva relevância aos Municípios.

Esperamos ter respondido de maneira satisfatória ao que foi requisitado, colocando-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

Ao ensejo, reiteramos votos de elevada estima e consideração a Vossa Senhoria, extensivo a servidores desta Secretaria e aos digníssimos Parlamentares subscritores do requerimento

Atenciosamente.


Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município – OAB/MG 95.113

Leonardo Furtado Borelli
Procurador Geral do Município

Araguari, conectada com você e com o Brasil

Praça Gaioso Neves, 129 - Goiás - Araguari - MG - 38.440-001
Telefone: (34) 3690-3020 - E-mail: procuradoriageral@araguari.mg.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DE GOVERNO
DATA: 06/05/2022
PARA: PROCURADORIA GERAL
E S.A.E.
D.

Ofício n. 1.476/2022
Assunto: Solicitação
Serviço: Secretaria

Araguari, 20 de abril de 2022.

Senhor Prefeito,

A Câmara Municipal de Araguari, atendendo ao requerimento n. 1.425/2022, de autoria do Vereador WALTER RODRIGUES NEVES, com o apoio dos Vereadores Ana Lúcia Rodrigues Prado, Rodrigo Costa Ferreira, Wellington Resende da Silva e Wilian Marques Postigo, vem, respeitosamente, solicitar a Vossa Excelência, por meio da secretaria competente, a regularização da documentação oficial e viabilização de obras de infraestrutura de saneamento básico no Assentamento São Sebastião, uma vez que existem várias famílias no local e a importância do saneamento básico começa por sua influência na saúde, qualidade de vida e no desenvolvimento da sociedade como um todo.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e consideração.


LEONARDO RODRIGUES DA SILVA NETO
Presidente


SEBASTIÃO JOAQUIM VIEIRA
1º Secretário

Exmo. Sr.
RENATO CARVALHO FERNANDES
Prefeito do Município de
ARAGUARI – MG

