

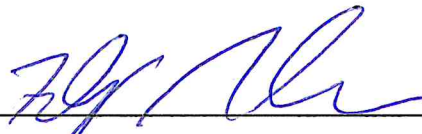



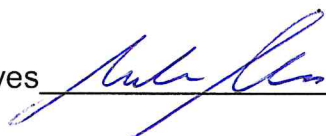
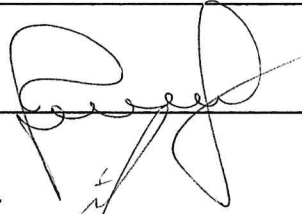
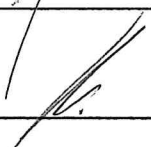
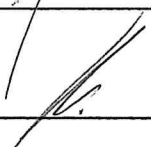

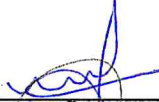
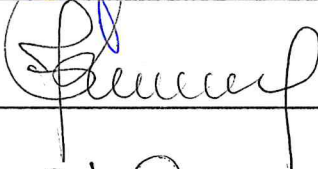

ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB)

Aos vinte e um dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis, realizou-se na Sala de Reuniões da Secretaria de Desenvolvimento Social no Bairro Independência, reunião Ordinária da Comissão Especial de Análise de Processos de Regularização Fundiária-COERF. A reunião iniciou com a leitura da ata anterior e sua aprovação. Logo após realizou-se a leitura e análise do procedimento administrativo referente à Regularização Fundiária Urbana (REURB) do núcleo urbano informal denominado Vila Rica, iniciou-se com a retomada das discussões acerca do processo de regularização fundiária do Núcleo Vila Rica, especialmente quanto à comprovação da consolidação e parcelamento do núcleo em período anterior à Lei Federal nº 6.766/1979, foi esclarecido que já existe nos autos declaração emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, assinada à época pelo Secretário Interino, Sr. Luis Felipe, atestando que o núcleo urbano em questão encontrava-se consolidado e integrado à malha urbana municipal antes de 1979. Tal documento foi encaminhado ao Cartório de Registro de Imóveis juntamente com os demais elementos técnicos do processo. Os participantes discutiram a validade e os efeitos da referida declaração, considerando que o procedimento já havia sido analisado tecnicamente, aprovado administrativamente e encaminhado ao cartório competente. Ressaltou-se que o cartório, à época, não apresentou questionamentos quanto à caracterização do núcleo, limitando-se a apontar dificuldades operacionais relacionadas ao processamento integral da regularização, motivo pelo qual foi solicitada a fragmentação por quadras e lotes. Foi debatida a situação específica da Quadra 20, concluindo-se que esta se encontra inserida dentro do perímetro do núcleo anteriormente delimitado e reconhecido pelo Município. Dessa forma, prevaleceu o entendimento de que a análise já realizada para o núcleo como um todo pode ser considerada válida para a referida quadra, sem necessidade de repetição integral dos estudos. Também foram examinadas imagens aéreas históricas e estudos apresentados no processo, os quais demonstram a existência de parcelamento e ocupação na região anteriormente a 1979, reforçando o enquadramento do núcleo para fins de Regularização Fundiária Urbana (REURB). Os membros destacaram que eventual revisão dos estudos realizados anteriormente somente seria justificável diante de inconsistências técnicas relevantes, o que não foi identificado até o presente momento. Foi informado que o processo original de regularização permanece ativo, tendo sido posteriormente desmembrado para atendimento das exigências cartorárias. Assim, os pedidos atualmente em tramitação não constituem novos processos, mas desdobramentos do procedimento. Ficou deliberado que serão reunidos e anexados aos autos todos os documentos históricos, publicações, declarações técnicas e demais peças que subsidiaram

as análises realizadas anteriormente, a fim de consolidar o histórico processual e facilitar futuras deliberações da Comissão. Superado o assunto anterior, foi apresentada a Comissão a nota devolutiva emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis referente aos títulos de legitimação encaminhados pelo Município do Bairro Gilson Carone, onde foram identificadas exigências relacionadas a divergências cadastrais entre beneficiários e inscrições imobiliárias, inconsistências em nomes, documentos de identidade e números de CPF, divergências relativas ao regime de bens de alguns beneficiários, diferenças entre as medidas constantes nos cadastros municipais e aquelas registradas em cartório, solicitação de envio digital de documentos anteriormente protocolados em meio físico. Foi esclarecido que a maior parte das inconsistências possui natureza meramente cadastral e já está sendo corrigida pelos setores responsáveis. Os membros registraram entendimento de que tais apontamentos não comprometem a regularização em si, tratando-se de ajustes administrativos passíveis de saneamento. A Comissão tomou conhecimento de expediente encaminhado pelo Ministério Público solicitando informações sobre os imóveis públicos municipais, incluindo identificação, ocupação, situação jurídica e eventuais processos de regularização. Foi ressaltado que o Município enfrenta dificuldades históricas relacionadas à ausência de um cadastro consolidado de seus bens públicos, havendo informações dispersas entre diversos setores da Administração. Os participantes entenderam que o tema possui estreita relação com as atividades da Comissão de Regularização Fundiária, uma vez que a identificação e regularização das áreas públicas impactam diretamente os procedimentos em andamento. Diante disso, foi sugerido que a Comissão participe institucionalmente das discussões sobre o tema, promovendo articulação com as Secretarias competentes para levantamento, cadastramento e regularização das áreas públicas municipais. Também foi ressaltada a necessidade de identificação de ocupações irregulares em imóveis públicos, bem como a avaliação de medidas de regularização ou retomada, conforme cada caso concreto. Sobre os temas acima debatidos ficou definido que: 1) Serão reunidos e anexados aos autos todos os documentos históricos relacionados ao Núcleo Vila Rica, incluindo declarações técnicas, publicações e atos administrativos anteriormente emitidos 2) Prosseguirá a análise da Quadra 20 com base no histórico já consolidado do núcleo; 3) Serão promovidas as correções cadastrais apontadas pelo Cartório de Registro de Imóveis para atendimento da nota devolutiva referente ao Bairro Gilson Carone; 4) A Comissão acompanhará as discussões relativas ao levantamento e cadastramento dos bens públicos municipais, considerando sua relevância para os processos de regularização fundiária; 5) Os próximos processos protocolados serão submetidos à análise integral da Comissão, observando-se os critérios técnicos e jurídicos atualmente vigentes, vinculado ao Processo Administrativo nº

33636/2019. Nada mais a tratar eu Thays de Oliveira Gaspar Secretária da Comissão, lavrei a presente ata. Cachoeiro de Itapemirim-ES, 21 de Maio de 2026.

Assinatura:

- 1 – Felipe Rodrigues Schuina: 
- 2 – Marlice Paes Leme Vieira 
- 3 – Kaio Dutra Profeta 
- 4 - Márcia Cristina Fonseca Bezerra 
- 5- André Alves 
- 6 – Dr. Vagner Antonio de Souza 
- 7 – Milton dos Santos Batista Junior 
- 8 – Rafael da Silva Salarolli 
- 9 – Leonardo Junio Costa 
- 10 – Maelle Barbieri Blunck de Sousa 
- 11- Fabiana Ramos Dias Caçador 
- 12 – Carla Ramos Prucoli Deskiavoni 

PARECER CONCLUSIVO COLEGIADO Nº 02/2026

COMISSÃO ESPECIAL DE ANÁLISE DE PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – COERF

PROCESSO ADM. Nº: 33636/2019

REQUERENTE: Legitimados Associação de Moradores do Bairro Vila Rica

ASSUNTO: Trata-se de requerimento de A instauração do procedimento administrativo de Regularização Fundiária Urbana – REURB-E, referente ao quadra 20, Bairro Vila Rica, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse específico.

DOCUMENTOS APRESENTADOS:

1. Documentos pessoais e comprovantes de residência dos requerentes;
2. ART do Responsável Técnico;
3. Planta de Parcelamento
4. Ficha cadastral do Inscrição Municipal do Imóvel;
5. Planta de Situação;
6. Planta de Localização;
7. Memorial descritivo da Poligonal;
8. Memorial Descritivo Tabular dos Lotes da Quadra 20;
9. Requerimento dos Legitimados;
10. Minuta de Título de Legitimação Fundiária;
11. Auto de Demarcação Urbanística;
12. Relatório de Implantação e Integração do Núcleo Vila Rica à cidade de Cachoeiro de Itapemirim -ES anterior a 1979;
13. Declaração de Ateste do Secretário Municipal que tal parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979.

HISTÓRICO: Os requerentes, representados pela Associação de Moradores do Bairro Vila Rica, postulam a instauração de REURB de Interesse Específico (REURB-E) Inominada da referida a Quadra Número 20 onde apresentam vasta documentação comprobatória de que o Núcleo em questão encontra-se implantado e integrado à cidade de Cachoeiro de Itapemirim -ES anterior a 1979;



DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO: É o relatório em apertada síntese. Compulsando os documentos e, após análise realizada, verificou-se que:

Referente ao requerimento a legislação 13.465/2017, na Reurb Inominada o rito do procedimento é abreviado e a vênua urbanística se dá através da emissão de uma certidão pelo município, nos moldes do art. 69 da sobredita lei especial, isto é, a regularização de parcelamento antigo (Reurb de parcelamento antigo), assim compreendido os loteamentos e desmembramentos, além dos desdobros, condomínios de casas e condomínios de lotes implantados antes de 19/12/1979, data de promulgação da lei 6.766/1979 (lei de parcelamento do solo urbano).

Art. 69. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos nesta Lei. :

§ 1º O interessado requererá ao oficial do cartório de registro de imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I - planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II - descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, das áreas públicas e de outras áreas com destinação específica, quando for o caso;

III - documento expedido pelo Município, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à cidade.

§ 2º A apresentação da documentação prevista no § 1º deste artigo dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de



CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações,
licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;

Portanto, após apresentação de documentação comprobatório, o município expedirá a certidão, a qual devem ser anexadas: I) planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) contendo o perímetro da área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso;

Esses documentos detêm aptidão para que o interessado busque a regularização da situação jurídica do núcleo, mediante o registro do parcelamento do solo perante o Registro de Imóveis competente, podendo, para tanto, valer-se dos instrumentos previsto na mesma lei especial.

Cabe ressaltar, que a apresentação da documentação acima mencionada, dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

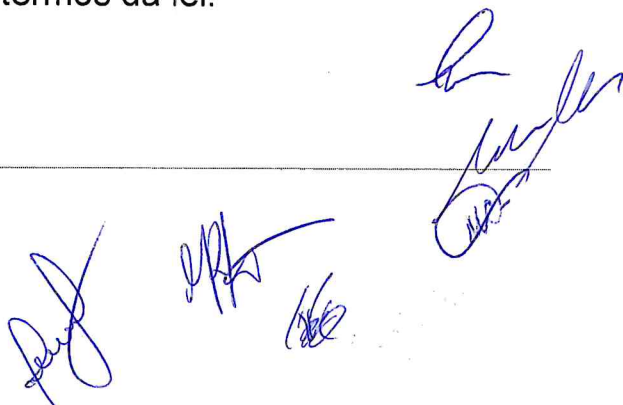
Diante do exposto, deferimos o requerimento pelos motivos elencados acima. Publique-se no meio oficial ou, na falta deste, nos átrios da sede da Prefeitura.

CONCLUSÃO E VOTO

Diante do exposto, os membros desta Comissão, pelos motivos elencados acima, votam pelo **DEFERIMENTO** do pedido de requerimento, e por consequente determina o encaminhamento ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal para assinatura da CRF, publique-se no meio oficial de Prefeitura Municipal, e posterior encaminhamento para registro ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim-ES nos termos da lei.

Cachoeiro de Itapemirim, 21 de Maio de 2026

ASSINATURAS DOS MEMBROS DA COMISSÃO:





Felipe A. Almeida
Assessor
M. F. Bezerra