

## ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB)

Aos onze 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, vinculado ao Processo Administrativo nº 1333.636/2019. Iniciados os trabalhos, foi discutida a situação do processo já existente referente ao bairro Vila Rica, destacando-se que houve protocolo anterior junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ocasião em que foram emitidas notas devolutivas e questionamentos acerca da forma de notificação dos proprietários e confrontantes. Foi relatado que, à época, houve divergências quanto ao procedimento adotado pelo cartório, especialmente em relação à necessidade de notificações individuais e ao uso do auto de demarcação urbanística. Também foi registrado que o cartório possui prazo legal de quinze dias para manifestação acerca dos protocolos apresentados, sendo ressaltado que, em casos anteriores, houve extrapolação desse prazo sob justificativa de alta demanda e feriados, fato que gerou preocupação quanto à segurança jurídica e à celeridade do procedimento. Na sequência, passou-se à análise do novo requerimento apresentado a Comissão Especial de Análise de Projetos de Regularização Fundiária Urbana, referente especificamente à Quadra 20 do núcleo urbano Vila Rica, encaminhado em 24 de abril de 2026. Consta no requerimento que o parcelamento do núcleo urbano é anterior a 19 de dezembro de 1979, motivo pelo qual os interessados requerem o enquadramento jurídico previsto no artigo 69 da Lei Federal nº 13.465/2017, buscando a dispensa de apresentação de projeto completo de regularização fundiária, estudos ambientais, cronograma de obras, Certidão de Regularização Fundiária (CRF), licenças e demais aprovações públicas. Foi informado ainda que os proprietários, confrontantes, ocupantes e terceiros interessados teriam sido devidamente notificados, tanto por publicação em Diário Oficial quanto por correspondências individuais, sem apresentação de impugnações dentro do prazo legal de trinta dias, caracterizando-se, em tese, a anuência tácita dos interessados. Durante a reunião, foram levantadas dúvidas quanto à efetiva comprovação de que a área específica objeto da regularização já se encontrava parcelada antes de 1979, considerando que houve significativa expansão urbana do bairro Vila Rica nos últimos anos. Os participantes destacaram a necessidade de diferenciar áreas efetivamente consolidadas anteriormente ao marco legal daquelas oriundas de expansões mais recentes. Também foi debatida a necessidade de verificar, mediante análise técnica e eventual sobreposição de

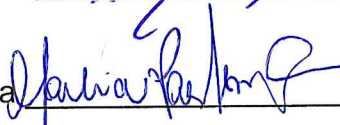
imagens antigas e atuais, se a Quadra 20 efetivamente integrava o parcelamento original existente antes de 1979. Foi deliberado que: 1). Será necessária análise técnica complementar para confirmação da existência do parcelamento da área específica anteriormente a 19 de dezembro de 1979; 2). Poderá ser solicitada diligência técnica "in loco" para verificação das condições urbanísticas e da infraestrutura existente na área; 3). Serão solicitadas informações às secretarias competentes acerca da existência de infraestrutura básica, incluindo pavimentação, drenagem, abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, equipamentos públicos, escola, unidade de saúde e demais serviços essenciais; 4). Será verificada a necessidade de apresentação formal das comprovações de notificações individuais mencionadas no requerimento; 5). Será realizada análise da compatibilidade entre as imagens históricas apresentadas e a área atualmente delimitada como objeto da regularização; 6). A comissão deverá emitir manifestação técnica fundamentada antes da continuidade do procedimento. Foi ressaltado durante a reunião que, caso fique comprovado que a área já se encontrava parcelada anteriormente ao marco temporal legal, o procedimento poderá ser enquadrado como REURB Inominada, dispensando exigências urbanísticas e ambientais atualmente previstas para novos parcelamentos do solo. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, ficando consignado que as análises complementares serão realizadas antes da emissão de manifestação conclusiva da comissão. Eu Thays de Oliveira Gaspar Secretária da Comissão, lavrei a presente ata. Cachoeiro de Itapemirim-ES, 11 de Maio de 2026.

Assinatura:

1 – Felipe Rodrigues Schuina:



2 – Marlice Paes Leme Vieira



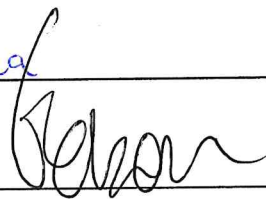
3 – Kaio Dutra Profeta



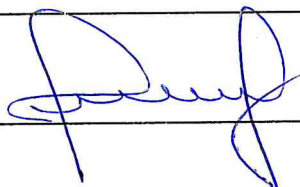
4 - Márcia Cristina Fonseca Bezerra



5 – Edson Alves Machado



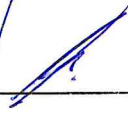
6 – Dr. Vagner Antonio de Souza



7 – Milton dos Santos Batista Junior



8 – Rafael da Silva Salarolli



9 – Otávia Vidal Vasconcelos

