ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB)

Aos vinte e dois dias do mês de julho 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. com a participação de representantes do Município, servidores, colaboradores e convidados, tendo como objetivo promover o intercâmbio de informações sobre os procedimentos, desafios e soluções relacionados à regularização fundiária no Município de Cachoeiro de Itapemirim. Inicialmente, foi destacada a importância da atuação conjunta entre o Município, empresas especializadas, parceiros e colaboradores, considerando os desafios existentes e a necessidade de aperfeiçoamento dos procedimentos de REURB. Na sequência, foi realizada apresentação pela Sra. Jéssica Burat, representante da empresa Titula Brasil, que compartilhou sua experiência na área de regularização fundiária desde 2018 e apresentou informações sobre a implantação e execução de processos de REURB em diferentes municípios. Durante a apresentação, foram abordados os principais aspectos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018, destacando-se que a REURB reúne medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à regularização de núcleos urbanos informais. Foram apresentadas as modalidades (REURB-S ou REURB-E), além de conceitos básicos de núcleo urbano informal e instrumentos de titulação, como legitimação fundiária. Também foi ressaltada a importância de uma equipe multidisciplinar, envolvendo profissionais das áreas jurídica, urbanística, engenharia, topografia, assistência social e, quando necessário, ambiental e demais áreas técnicas. Foi discutida ainda a possibilidade de parcerias com empresas e profissionais especializados, como forma de auxiliar o Município na execução das etapas técnicas e operacionais dos processos, especialmente diante da quantidade e da complexidade dos núcleos existentes. Também foram discutidas as situações envolvendo áreas sujeitas a enchentes, alagamentos, áreas de risco e Áreas de Preservação Permanente – APP. Foi esclarecido que a existência de risco ou de área ambientalmente protegida não impede automaticamente a REURB, sendo necessária a realização de estudos técnicos para avaliar cada situação, verificar a possibilidade de mitigação do risco e definir as medidas adequadas, que poderão envolver obras, intervenções, medidas de segurança ou, quando indispensável, relocação. Destacou-se a necessidade de considerar as características específicas de cada núcleo, especialmente a realidade histórica de ocupação de áreas próximas ao rio Itapemirim, evitando generalizações e garantindo que as decisões sejam fundamentadas em critérios técnicos, ambientais e de segurança. Foi ressaltada a importância do diálogo entre o Município e os órgãos competentes, inclusive o Ministério Público, buscando alinhar entendimentos e estabelecer soluções juridicamente seguras para os casos que apresentem maior complexidade. Outro ponto tratado foi a averbação das edificações por mera notícia, possibilitando que a matrícula reflita a realidade existente, sem que isso dispense posteriormente as adequações necessárias da edificação ou do saneamento. Foi sugerida a elaboração de legislação municipal específica para regulamentar esse procedimento e outros aspectos da REURB. A reunião também abordou os custos cartorários e critérios socioeconômicos, defendendo-se que eventuais benefícios e isenções sejam direcionados às famílias em situação de vulnerabilidade, mediante critérios objetivos, como os utilizados pelo Cadastro Único. Quanto à atuação da iniciativa privada, o Secretário Municipal de Desenvolvimento Social Eder Botelho da Fonseca, trouxe a possibilidade de instauração de procedimento Licitatório, mediante o credenciamento de empresas especializadas em REURB, com critérios técnicos, econômicos e profissionais definidos pelo Município, a fim de ampliar a capacidade de regularização sem exigir, necessariamente, grandes desembolsos

públicos, ficando a relação financeira, em determinadas situações, diretamente entre empresa e beneficiário. Como principal encaminhamento, ficou definida a continuidade do Estudo Técnico Preliminar (ETP), que deverá avaliar a viabilidade jurídica, técnica, econômica e administrativa das propostas apresentadas, incluindo regulamentações municipais, credenciamento de empresas, critérios de risco, benefícios socioeconômicos, integração de sistemas e estratégias para ampliar a REURB no Município. Nada mais havendo a tratar, eu Thays de Oliveira Gaspar, secretária da Comissão, lavrei a presente ata, que, após lida e aprovada, vai assinada pelos presentes. Cachoeiro de Itapemirim-ES, 22 de julho de 2026.

Assinatura:

1-Felipe Rodrigues Schuina:_____

2- Maelle Barbieri Blunck de Sousa:_____

3-Carla Ramos Prucoli Deskiavoni:_____

4- Kaio Dutra Profeta:_____

5- Márcia Cristina Fonseca Bezerra:_____

6- Edson Alves Machado:_____

7- Otávia Vidal Vasconcelos:_____

8- Dr. Vagner Antônio de Souza:_____