

Ofício nº: 256/2025/PMCL/PROC

Conselheiro Lafaiete, 28 de outubro de 2025.

Referência: Resposta Requerimento nº. 795/2025

Senhor Presidente,

A Procuradoria Municipal vem, por meio deste ofício, apresentar resposta ao requerimento nº 795/2025, de autoria dos nobres vereadores Simone do Carmo Silva e Samuel Carlos de Souza, o qual reitera os termos do Requerimento nº 598/2025.

No que tange aos questionamentos direcionados a esta Procuradoria Municipal, temos a informar que, em relação ao atual andamento da Ação Civil Pública nº 5002547-84.2024.8.13.0183, o processo se encontra na fase inicial, com tentativa de citação dos Requeridos via carta precatória. Foi concedida em parte a tutela de urgência pretendida pelo Município a fim de que a empresa Requerida se abstenha de comercializar os lotes do referido loteamento até a finalização das obras de infraestrutura, sob pena de imposição de multa diária de R\$300,00(trezentos reais) limitada a R\$30.000,00(trinta mil reais) em caso de descumprimento. Além disso, foi expedido ofício ao Cartório de Registro de Imóveis para a averbação de indisponibilidade na matrícula nº 3.405 do imóvel, sob pena de imposição de multa diária de R\$300,00(trezentos reais) limitada a R\$30.000,00(trinta mil reais).

Já no que concerne à demanda de regularização do Loteamento Panorama, tendo em vista que o objeto da demanda judicializada é compelir os responsáveis a realizarem os atos de execução da urbanização do Loteamento, não há proposta de formalização de Termo de Ajustamento de Conduta para que o Município assumas as obrigações de implementação das obras de infraestrutura do referido loteamento.

Sendo o que havia a informar para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, reiterando votos de elevada estima, distinta consideração e apreço institucional.



Andréia Chagas de Andrade
Procuradora Geral

Ofício nº 1245/2025

Conselheiro Lafaiete, 17 de outubro de 2025.

Aos Ilmos. Senhores Vereadores

Simone do Carmo Silva
Samuel Carlos de Souza

Assunto: Resposta ao requerimento 598/2025 - Protocolo 11891/2025

Prezados senhores,

A Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente em resposta aos questionamentos encaminhados junto ao requerimento em epígrafe, informa que:

- 5) Neste momento não existe projeto para que sejam assumidas as referidas obras;
- 6) Será realizada visita in loco e estudos para que possa ser mobilizada a execução das demandas. Também entraremos em contato com a Procuradoria Municipal para compreender tal colocação.

Sendo só para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Daniel Henrique dos Santos Garcia
Secretário Adjunto de Obras e Meio Ambiente

Guilherme Ramalho Neves de Albuquerque
Secretário Municipal de Obras e Meio Ambiente

Assinantes

- ✓ **Daniel Henrique Dos Santos Garcia**
Assinou em 17/10/2025 às 15:57:40 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.600.926-**
Eu, Daniel Henrique Dos Santos Garcia, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.
- ✓ **Guilherme Ramalho Neves de Albuquerque**
Assinou em 20/10/2025 às 09:24:32 com o certificado avançado da Betha Sistemas
Eu, Guilherme Ramalho Neves de Albuquerque, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

E4R**1LN****9N9****RKM**

Ofício Nº PMCL/SEPLAN/199/2025

Conselheiro Lafaiete, 03 de novembro de 2025.

À:

Camara Municipal de Conselheiro Lafaiete

Assunto: Resposta ao requerimento 795/2025.

Prezados,

Resposta ao questionamento B:

Informamos que foi realizada vistoria conjunta entre a Secretaria Municipal de Planejamento e o Setor de Patrimônio no Bairro Panorama, com o objetivo de verificar a situação dos lotes caucionados.

Durante a fiscalização, constatou-se que parte significativa dos lotes se encontra invadida, apresentando cercamentos com arame, muros, plantios e, em alguns casos, construções residenciais. Segue o detalhamento das condições observadas por quadra:

- **Quadra 1:** Lotes 1 a 13 invadidos e cercados com arame ou murados; lotes 10 a 13 com plantio/cercado; lotes 14 a 22 não invadidos.
- **Quadra 3:** Lotes 6 a 9 invadidos; há presença de edificações, mas não foi possível identificar precisamente em quais lotes, pois não há delimitação física clara.
- **Quadra 4:** Lotes 9 a 17 invadidos, há presença de edificações, mas não foi possível identificar precisamente em quais lotes, pois não há delimitação física clara.
- **Quadra 5:** Lotes 1, 2, 6 a 9 e 19 a 24 invadidos, há presença de edificações, mas não foi possível identificar precisamente em quais lotes, pois não há delimitação física clara.
- **Quadra 6:** Lotes 1, 2, 20 a 34 invadidos e cercados com arame.
- **Quadra 7:** Lotes 3 a 21 invadidos, cercados e com presença de edificações em alguns deles, sem delimitação física que permita identificar exatamente os lotes construídos.
- **Quadra 8:** Lotes 7 a 17 e 28 a 38 invadidos, cercados e com edificações em parte deles, sem delimitação precisa dos lotes.
- **Quadra 9:** Lotes 1, 2, 23 a 40 invadidos, todos cercados com arame.
- **Quadra 10:** Lotes 5 a 14 e 16 invadidos, com edificações em alguns deles, mas sem possibilidade de identificar exatamente em quais lotes estão localizadas devido à ausência de demarcação.
- **Quadra 11:** Lotes 1 a 10 invadidos, cercados, com pelo menos duas construções.
- **Quadra 13:** Lotes 9 a 12 e 28 a 31 invadidos e cercados, com edificações em parte deles, não sendo possível precisar os lotes devido à ausência de marcos físicos.
- **Quadra 14:** Parte dos lotes com caução liberada (12 a 16, 28 a 30, 32); lote 31 invadido e cercado.
- **Quadra 15:** Lotes 10 a 13 e 23 a 27 invadidos e cercados com arame.
- **Quadra 18:** Lotes 15 a 20 invadidos e cercados com arame.

- **Quadra 19:** Lotes 8 a 13 e 28 a 33 invadidos e cercados.
- **Quadra 20:** Lotes 5 a 14 invadidos e cercados.
- **Quadra 21:** Lotes 15 a 23 invadidos e cercados com arame.
- **Quadra 22:** Lotes 3 a 14 invadidos e cercados.
- **Quadra 23:** Lotes 4 a 8 invadidos e cercados.
- **Quadra 24:** Lotes 1 a 27 invadidos, todos cercados com arame.
- **Quadra 26:** Lotes 3 a 8 invadidos e cercados.
- **Quadra 27:** Lotes 1 a 17 invadidos e cercados.
- **Quadra 30:** Lotes 5 a 7 invadidos e cercados.

Ressalta-se que, nas quadras 03, 07, 08, 10 e 13, foi verificada a existência de construções, contudo, não foi possível identificar precisamente os lotes ocupados, tendo em vista a ausência de delimitação física dos terrenos, o que inviabiliza a correspondência exata entre as edificações e os lotes constantes no cadastro.

Constatou-se, portanto, grande número de ocupações irregulares, sendo a maioria caracterizada por cercamento com arame (conforme fotos em anexo ao protocolo).

Resposta ao questionamento C:

Conforme avaliação emitida pela Comissão de Avaliação de Imóveis (documento anexo ao protocolo), o valor do loteamento em questão foi estimado em R\$ 169,00 (cento e sessenta e nove reais) por metro quadrado, considerando as condições de mercado vigentes e as características específicas de cada imóvel, especialmente no que se refere à topografia, a qual pode influenciar positiva ou negativamente o valor individual dos lotes.

Resposta ao questionamento D:

Atualmente, o Município não possui nenhum convênio vigente que contemple a elaboração de plantas planialtimétricas com as especificações solicitadas no Requerimento nº 598/2025.

Atenciosamente,

JOAO PAULO
DA SILVA
PASSOS:104117
61633

Assinado de forma
digital por JOAO PAULO
DA SILVA
PASSOS:10411761633
Dados: 2025.11.03
13:13:04 -03'00'

João Paulo da Silva Passos
Secretário de Planejamento



A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, nomeada através da Portaria nº 405/2025, após as diligências para identificar, dimensionar e contextualizar o imóvel elencado e discriminado abaixo, especialmente efetivar avaliação, neste sentido, vem apresentar a

AVALIAÇÃO:

A qual nos foi requerida pelo Sr. João Paulo da Silva Passos – Secretário Municipal de Planejamento, através do Protocolo 9573/2025. Esclarecemos que a referida avaliação foi efetivada após vistoria “in loco” e que se levaram em consideração os seguintes parâmetros:

➤ **Objeto da avaliação:**

- Lotes situados no bairro Panorama.

➤ **Finalidade do laudo:**

- Resposta ao requerimento Nº 598/2025.

➤ **Objetivo da avaliação:**

- Avaliação para atualização de valores de mercado.

➤ **Determinação do valor:**

- O valor do loteamento em questão é de R\$ 169,00 (cento e sessenta e nove reais) por metro quadrado. Esta avaliação reflete as condições de mercado e as características específicas do imóvel, conforme a topografia, que pode valorizar ou depreciar cada lote individualmente.

Assinatura
Prota
Assinatura



Conselheiro Lafaiete, 19 de agosto de 2025.

Alexandre Valério Benedito de Paula

Antônio Batista Ferreira Pereira

Deise Lúcia Apolinário da Silva

Rogério Luiz Chaves Costa

- A presente avaliação consiste em 02 (duas) páginas e 02 (duas) vias.





































TOQUE DE MINAS
RESTAURANTE E EVENTOS
LAVADA DAS BRANCO
SÃO CARLOS
11 3180210-2510

