

Ofício nº: 256/2025/PMCL/PROC

Conselheiro Lafaiete, 28 de outubro de 2025.

**Referência:** Resposta Requerimento nº. 795/2025

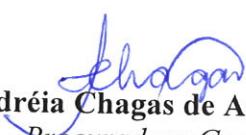
**Senhor Presidente,**

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 assuma 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**

Rua Coronel Albino, 160 – 4º andar – Fonte Grande  
Conselheiro Lafaiete - MG  
[www.conselheirolafaiete.mg.gov.br](http://www.conselheirolafaiete.mg.gov.br)

## 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 Públcos.

✓ 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 Públcos.

---

## 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:10411761633  
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.

*Dantas* *Broto* *Q* *Q* *Q*

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

ALVES DA CUNHA  
AQUEDUTO  
(33) 6021-0-2510

