



Ofício nº 4320/2025/SG

Juiz de Fora, 28 de novembro de 2025

Exmº. Sr.

José Márcio Lopes Guedes
Presidente da Câmara Municipal
36016-000 - Juiz de Fora - MG

Referência: Ofício nº 2948/2025

Pedido de Informação nº 301/2025
De Autoria do Luiz Otávio Fernandes Coelho - Pardal

Assunto: Informações (presta)

Senhor Presidente,

Em atendimento ao Pedido de Informação referenciado, encaminhamos a presente resposta acerca da solicitação, cujo parecer emitido pela secretaria competente encontra-se anexo a este ofício.

Sendo o que se apresenta para o momento, colocamo-nos à disposição para os demais esclarecimentos que se fizerem necessários, oportunidade em que renovamos os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

MARIA MARGARIDA
MARTINS
SALOMAO:1352103966
8

Assinado de forma digital por
MARIA MARGARIDA MARTINS
SALOMAO:13521039668
Dados: 2025.11.28 11:27:03
-03'00'

Margarida Salomão
Prefeita de Juiz de Fora



Memorando nº 92.212/2025 - Pedido de Informação nº 301/2025 - Luiz Otávio Fernandes Coelho - Pardal

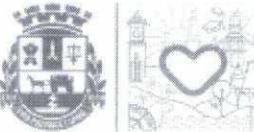
Em atenção ao requerimento apresentado, esclarecemos que o enquadramento de determinada ocupação urbana nos instrumentos de Regularização Fundiária Urbana – Reurb, seja na modalidade Reurb-S (de interesse social) ou Reurb-E (de interesse específico), está condicionado ao cumprimento de critérios legais e técnicos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normativas municipais.

Para a Reurb-S, é necessária, além da comprovação de que se trata de único imóvel urbano do interessado, a apresentação de documentação que comprove a renda dos ocupantes, conforme parâmetros definidos para fins de política habitacional. No entanto, mesmo que tais requisitos sejam atendidos, o Município adota critérios de priorização de atendimento, considerando níveis de vulnerabilidade social, ocupações consolidadas e outros aspectos relevantes definidos pelo planejamento urbano.

No caso da Reurb-E, destinada a ocupações que não se enquadram como de interesse social, os procedimentos também seguem os trâmites legais, independentemente da renda dos ocupantes, desde que atendidos os critérios técnicos e urbanísticos exigidos. Em ambas as modalidades, há fluxos formais que devem ser seguidos, e é imprescindível que os moradores se organizem e solicitem coletivamente a instauração do processo de regularização, conforme previsto na legislação vigente.

Ressaltamos que, conforme dispõe a legislação, os custos dos serviços técnicos especializados necessários à regularização fundiária – como levantamentos topográficos, projetos urbanísticos e estudos complementares – são de responsabilidade dos requerentes, assim como eventuais multas decorrentes da ocupação irregular ou de infrações administrativas verificadas ao longo do processo.

Quanto ao fato de o loteamento possuir aprovação anterior, tal condição não impede a instauração da Reurb, pois o instrumento tem por objetivo atualizar a ocupação física e social da área à luz da realidade atual. Além disso, a Reurb viabiliza a transferência ao Município da titularidade das vias públicas e demais áreas de



interesse coletivo, desde que haja identificação do interesse público e compatibilidade com o planejamento urbano municipal.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Juiz de Fora, 19 de novembro de 2025.

Cidinha Louzada

Secretaria de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular