

Ofício nº 2772/2026/SG

Juiz de Fora, 18 de setembro de 2026

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

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUIZ DE FORA
Protocolo nº 2669
Em 21 / 09 / 2026
Paulo
EXPEDIENTE

Referência: Req nº 4605/2026
Vereador Juraci Scheffer

Assunto: Informações (presta)

Senhor Presidente,

Em atendimento ao Requerimento em epígrafe, encaminhamos resposta acerca da solicitação, cuja manifestação do órgão responsável se encontra anexa ao presente.

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,



Máires Barbosa de Sousa
Secretária de Governo em Substituição

**Memorando 58.761/2026**

De: **Leonardo Soares de Paula** Setor: **SEDUPP - Secretaria de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular**

Despacho: **24- 58.761/2026**

Assunto: **Req nº 4605/2026 - Juraci Scheffer**

Juiz de Fora/MG, 18 de Setembro de 2026

Prezados,

Conforme manifestação da SMU, constatou-se a inviabilidade técnica e urbanística de se proceder à exclusão da rotatória do planejamento viário daquela região. A permanência do dispositivo viário justifica-se por critérios de diretrizes viárias, segurança de tráfego, fluidez do trânsito e ordenamento urbano, elementos essenciais para o desenvolvimento sustentável do perímetro e para a mobilidade dos próprios moradores a longo prazo.

Dessa forma, diante do impedimento técnico apontado pela pasta especializada, restamos impossibilitados de acolher a modificação sugerida no projeto da via pública neste momento.

Atenciosamente,

Leonardo Soares de Paula

Arquiteto Urbanista

SEDUPP - Secretário interino de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular

SEDUPP/SSPU - Subsecretário de Planejamento Urbano



Prefeitura de Juiz de Fora - Av. Brasil, 2001 | Centro - Juiz de Fora/MG - CEP: 36060-010

Impresso em 18/09/2026 15:52:47 por Thamyris Matos Amaral - Assessora



**Memorando 58.761/2026****Prefeitura**
Juiz de Fora **De: Geovani Genovez Souza** Setor: **SMU - SSTR - DPV - Departamento de Planejamento Viário**Despacho: **18- 58.761/2026****Para: SMU - AG - Assessoria Secretaria de Mobilidade Urbana** AC: **Jéssica Ramos Farineli de Souza**Assunto: **Req nº 4605/2026 - Juraci Scheffer**

Juiz de Fora/MG, 26 de Agosto de 2026

Prezada Jéssica,

Com os cordiais cumprimentos.

Em resposta ao Despacho 11, o Departamento de Planejamento Viário (DPV), informa-se que a Rua Maria Eugênia de Rezende classifica-se funcionalmente como via local, com volume veicular baixo, predominância de veículos de passeio e de serviço, e perfil de uso essencialmente residencial. Por ocasião da visita técnica realizada em 18 de agosto de 2026, conforme foto em anexo, foi possível constatar que a via configura topologia de um único acesso, sem saída alternativa, e que a existência de um viradouro ao seu final constituiria o único espaço tecnicamente adequado para a realização de manobras de retorno por todos os veículos que acessam o trecho, independentemente de sua categoria ou finalidade.

Do ponto de vista da segurança viária, o viradouro exerce função insubstituível no contexto operacional da via. Sua ausência força os condutores a realizarem manobras improvisadas, que incluem a marcha a ré em extensões inadequadas e sem visibilidade suficiente, a utilização de acessos de garagens particulares para conversão sem o consentimento ou a previsibilidade dos moradores, a invasão de calçadas e espaços destinados à circulação de pedestres, e a realização de conversões em três ou mais tempos em espaço insuficiente, gerando pontos de conflito com outros veículos e com pedestres. Cada uma dessas situações representa um fator de risco concreto, com potencial de geração de sinistros de trânsito. A existência do viradouro eliminaria esses fatores de risco ao oferecer um espaço dimensionado, sinalizado e tecnicamente adequado para a realização da manobra de retorno, reduzindo os pontos de conflito e contribuindo diretamente para a segurança de todos os usuários da via, com especial benefício para os pedestres e demais usuários vulneráveis que circulam no entorno.

A inexistência do dispositivo prejudica, ainda, a prestação de serviços essenciais à população residente. Os veículos de coleta de resíduos sólidos urbanos, em razão de suas dimensões e raio de giro, não dispõem de condições técnicas para realizar manobras de retorno em espaço viário convencional, tornando o viradouro o único ponto viável para essa operação. Da mesma forma, os caminhões de médio porte utilizados na distribuição de gás e no transporte de materiais de construção dependem do dispositivo para concluir suas operações com segurança, assim como os veículos utilitários e caminhões leves empregados por empresas de mudança e transportadoras, que necessitam de espaço adequado para manobra após a descarga. Igualmente relevante é a dependência dos veículos de manutenção de infraestrutura urbana, pertencentes às concessionárias de energia elétrica, água e saneamento, que frequentemente operam com equipamentos de grande porte e necessitam de dispositivo de retorno para acessar e sair da via com segurança. A ausência do viradouro compromete diretamente a regularidade de todos esses serviços, impondo às empresas prestadoras e aos próprios moradores um ônus operacional injustificável, sem qualquer contrapartida técnica que o justifique.

Acrescente-se que o viradouro desempenha papel crítico na garantia do acesso eficiente de veículos de emergência ao trecho. Viaturas do Corpo de Bombeiros, ambulâncias do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU) e veículos da Defesa Civil necessitam, após a conclusão de suas operações, de condições seguras e ágeis para realizar o retorno e deixar o local com a celeridade que as situações de emergências exigem. A ausência de dispositivo de retorno adequado impõe a esses veículos a necessidade de realizar

manobras complexas em espaço insuficiente, comprometendo o tempo de resposta e a segurança das operações de socorro. Em situações de emergências, cada minuto é determinante para o resultado do atendimento, e qualquer obstáculo operacional que retarde a saída da viatura representa risco direto à vida humana, dimensão que, por si só, seria suficiente para justificar tecnicamente a implantação do dispositivo.

Nesse contexto, a emissão de planta que contemple a supressão ou a não previsão do viradouro não se configura como opção discricionária da administração municipal, mas como desconsideração de padrões técnicos consagrados pela engenharia de tráfego e pelo planejamento urbano, cuja inobservância implicaria a criação deliberada de um déficit de segurança e operacionalidade na via, com potencial responsabilização do poder público pelos danos decorrentes. A eliminação do dispositivo produziria, de forma imediata e previsível, o aumento do risco de sinistros decorrentes de manobras improvisadas em espaço inadequado, com risco direto para os pedestres que circulam na via, o comprometimento da coleta regular de resíduos sólidos pela inviabilização prática do acesso de veículos coletores ao trecho, com reflexos diretos nas condições sanitárias e ambientais da área, a dificuldade operacional para a saída de viaturas de emergência após atendimentos, representando risco adicional de natureza grave, e o prejuízo imposto aos moradores pela impossibilidade de receber serviços essenciais de entrega e abastecimento. Todos esses impactos configurariam, em conjunto, uma situação de não conformidade técnica com as diretrizes normativas de projeto viário para vias sem saída, além do agravamento dos pontos de conflito entre veículos em manobra e usuários vulneráveis.

Diante do exposto e considerando que a inexistência do viradouro implica a criação de um passivo de segurança viária de responsabilidade da administração pública, sem qualquer benefício técnico, operacional ou urbanístico que o justifique, recomenda-se a implantação do dispositivo ao final da Rua Maria Eugênia de Rezende, com o correspondente aprimoramento da sinalização vertical, de modo a otimizar sua utilização e reforçar sua função de segurança no contexto da via local em que se insere.

Atenciosamente,

Geovani Genovez Souza

Gerente do Departamento de Planejamento Viário

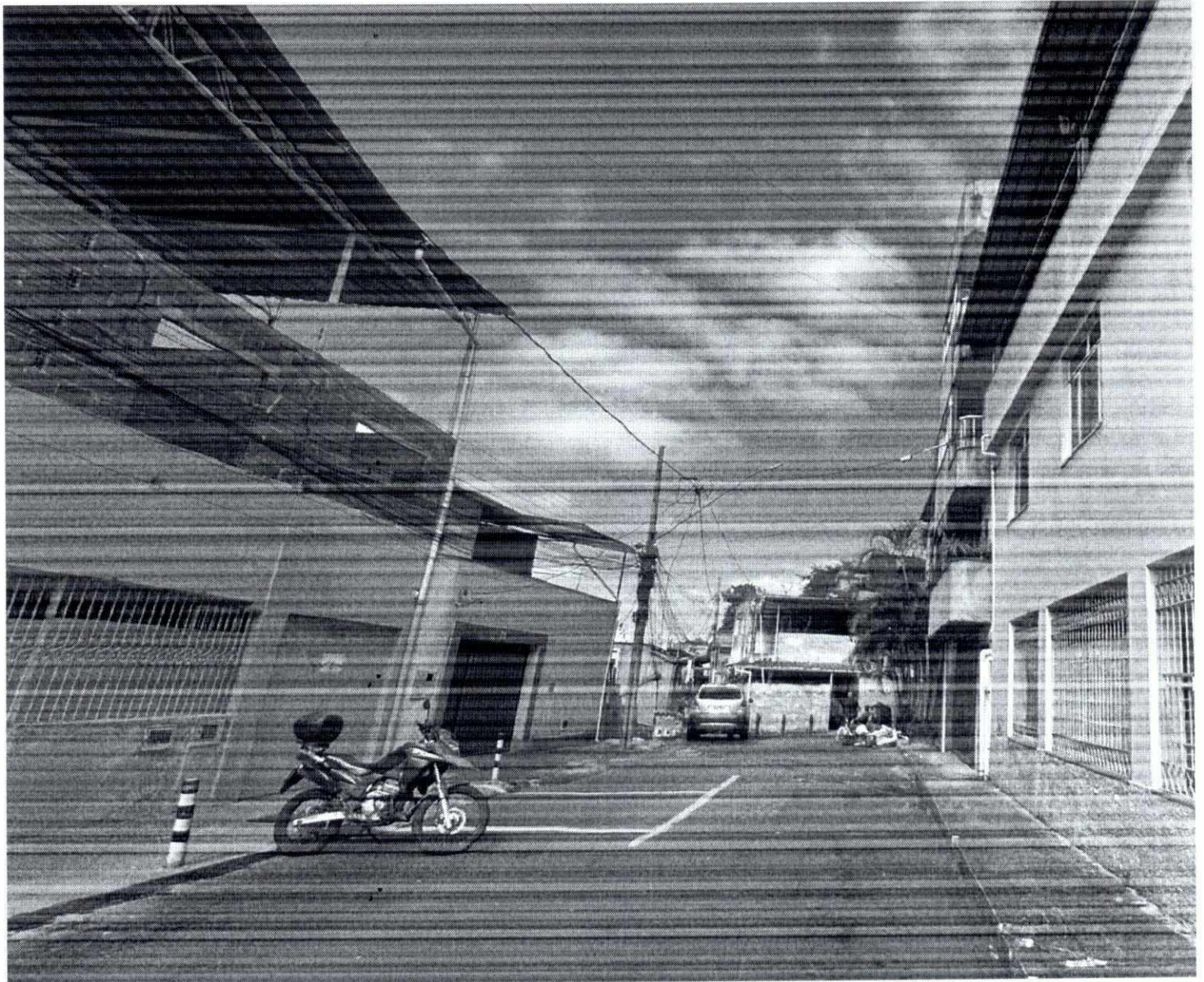
SMU/SSTR/DPV

Prefeitura de Juiz de Fora - Av. Brasil, 2001 | Centro - Juiz de Fora/MG - CEP: 36060-010

Impresso em 18/09/2026 15:51:14 por Thamyrís Matos Amaral - Assessora









**Memorando 58.761/2026**De: **Bruna Ferreira da Rocha** Setor: **SO - Secretaria de Obras**Despacho: **9- 58.761/2026**Para: **SF - SSAT - DCPI - Departamento de Controle Patrimonial Imobiliário**Assunto: **Req nº 4605/2026 - Juraci Scheffer**

Juiz de Fora/MG, 17 de Agosto de 2026

Prezada Gerente,

Informo que a avaliação solicitada no Despacho 6 “a Secretaria de Obras (SO) deve inspecionar o local para constatar a situação fática da via pública, a presença de equipamentos urbanos e a viabilidade técnica da modificação viária proposta” refere-se a aspectos relacionados à mobilidade e ao planejamento urbano.

Dessa forma, entendemos que a demanda deve ser encaminhada à Subsecretaria de Planejamento Urbano e à Secretaria de Mobilidade Urbana, que possuem atribuição e expertise técnica para avaliação da situação existente e da viabilidade da modificação viária proposta.

No que se refere à drenagem urbana, a adequação da planta, com a retirada da rotatória e sua compatibilização com a configuração efetivamente implantada no local, não gera impacto. Assim, sob esse aspecto, esta Secretaria não apresenta óbice à alteração proposta.

Atenciosamente

Bruna Ferreira da Rocha

Secretária de Obras

3690-8133

Prefeitura de Juiz de Fora - Av. Brasil, 2001 | Centro - Juiz de Fora/MG - CEP: 36060-010

Impresso em 18/09/2026 16:23:56 por Thamiris Matos Amaral - Assessora



**Memorando** 58.761/2026

De: **Fabiana Aparecida Fortes de Almeida Rollo** Setor: **SF - AJL - Assessoria Jurídica Local**

Despacho: **6- 58.761/2026**

Assunto: **Req nº 4605/2026 - Juraci Scheffer**

Juiz de Fora/MG, 13 de Agosto de 2026

MEMORANDO Nº: 58.761/2026

REQUERIMENTO ORIGINÁRIO: Requerimento nº 4605/2026 (Câmara Municipal de Juiz de Fora)

AUTOR DA PROPOSIÇÃO: Vereador Juraci Scheffer

ASSUNTO: Solicitação de elaboração de nova planta para a Rua Maria Eugênia Rezende, Bairro Teixeiras, mediante alteração da planta originária com exclusão de rotatória

INTERESSADA: Secretaria de Fazenda (SF)

1. RELATÓRIO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Trata-se de expediente administrativo autuado sob o nº 58.761/2026, instaurado a partir do recebimento do Requerimento nº 4605/2026, formulado pelo eminente Vereador Juraci Scheffer e aprovado pela Câmara Municipal de Juiz de Fora.

No Requerimento nº 4605/2026, solicita-se que a Secretaria Municipal da Fazenda providencie a elaboração de uma nova planta para a Rua Maria Eugênia Rezende, a partir do número 118 e do número 119 até o seu final, nas imediações do número 187, Bairro Teixeiras. A alteração pretendida consiste na **exclusão de rotatória existente na planta originária** do parcelamento do solo, ao argumento de viabilizar a regularização dos imóveis situados no local e proporcionar o incremento da arrecadação tributária municipal.

O trâmite interno teve início com o Despacho 1 - SG, proferido pela Secretaria de Governo, encaminhando a demanda parlamentar à Secretaria de Fazenda para conhecimento e providências. Na sequência, por meio do Despacho 1 - SF, a Assessoria do Gabinete da Secretaria de Fazenda remeteu os autos ao Departamento de Controle Patrimonial Imobiliário para análise e manifestação.

No âmbito do Despacho 2 - DCPI, a Gerência do Departamento de Controle Patrimonial Imobiliário solicitou ao Departamento de Controle do Cadastro Imobiliário Municipal o fornecimento dos dados técnicos do setor, com o suporte de plantas arquivadas de aprovação de parcelamento do solo, nomes de logradouros públicos e expedientes de vetorização da Supervisão de Informações e Atualizações Urbanísticas.

Em prosseguimento, pelo Despacho 3 - DCIM, a Gerência do Departamento de Controle do Cadastro Imobiliário Municipal determinou à Supervisão de Informações e Atualizações Urbanísticas a verificação dos critérios técnicos referentes à duplicidade de nome, à

comprovação de denominação oficial por lei ou decreto, à consolidação do logradouro no contexto urbano, à inexistência de restrições de passagem em áreas particulares e à indicação da localização geográfica precisa.

Em resposta, mediante o Despacho 4 - SIAU, a Supervisão de Informações e Atualizações Urbanísticas prestou informações e acostou aos autos as plantas de parcelamento referentes ao logradouro objeto do requerimento.

Ato contínuo, a Gerência do Departamento de Controle Patrimonial Imobiliário proferiu o Despacho 5 - DCPI, oportunidade em que submeteu os autos a esta Assessoria Jurídica da Secretaria de Fazenda. No referido Despacho 5 - DCPI, consignou-se que a demanda possui **natureza predominantemente urbanística e cadastral**, por envolver a modificação de planta originária aprovada de parcelamento do solo com a supressão de rotatória. Salientou o DCPI que a definição da configuração efetiva do logradouro, de seus limites, da integração ao sistema viário e da adequação da planta aprovada à situação fática constitui **premissa técnica indispensável** para posterior avaliação dominial ou patrimonial do Município, motivo pelo qual opinou pela necessidade de prévia manifestação dos órgãos urbanísticos, cadastrais e fiscalizatórios competentes.

É o relatório do essencial.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. Da Estrutura Administrativa Municipal (Lei Municipal nº 13.830/2019) e da Competência da SEDUP e da SO

A análise do pedido formulado no Requerimento nº 4605/2026 exige o prévio exame das regras de distribuição de competência administrativa fixadas na legislação do Município de Juiz de Fora.

A Lei Municipal nº 13.830/2019 estabelece a estrutura organizacional da Administração Pública Direta do Executivo Municipal e delineia o campo de atuação funcional de cada Secretaria. O diploma legal reserva à **Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade (SEDUP)** e à **Secretaria de Obras (SO)** as atribuições institucionais para o planejamento urbano, aprovação e alteração de projetos de parcelamento do solo, arruamento, sistema viário e fiscalização de obras públicas e posturas urbanísticas.

A pretensão formulada pelo Poder Legislativo não se resume a uma atualização cadastral de rotina. Trata-se de pedido de **alteração de projeto de parcelamento do solo originalmente aprovado**, com a supressão de elemento viário estrutural, qual seja, a rotatória constante da planta oficial da Rua Maria Eugênia Rezende, situação que exige ainda a análise e manifestação da SMU.

Nos termos do artigo 28 da Lei Federal nº 6.766/1979, qualquer alteração ou modificação de parcelamento do solo aprovado e registrado depende do preenchimento de requisitos legais estritos, demandando aprovação técnica específica do órgão urbanístico municipal competente.

A alteração de planta de parcelamento do solo envolve juízo técnico sobre a hierarquia viária, a mobilidade urbana, o tráfego local, o escoamento de águas pluviais e o cumprimento das diretrizes estabelecidas no Plano Diretor. Tais atribuições institucionais pertencem privativamente à **Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade (SEDUP)**, órgão responsável por emitir diretrizes urbanísticas, aprovar modificações em loteamentos, certificar a viabilidade de alteração no sistema de circulação pública e verificar a existência de eventuais descumprimentos relativos à ordenação urbana aprovada pelo ente público.

Por sua vez, cabe à **Secretaria de Obras (SO)** a verificação *in loco* da infraestrutura executada, a fiscalização quanto à existência de obras públicas ou intervenções na via e a avaliação da viabilidade operacional de supressão da rotatória no sistema viário consolidado.

A supressão de elemento do sistema de circulação sem o prévio crivo técnico da SEDUP e da SO implicaria usurpação de competência funcional e afronta ao princípio da legalidade administrativa, estampando vício de incompetência na origem de eventual ato de alteração de planta.

2.2. Das Atribuições da Secretaria de Fazenda (Decreto Municipal nº 17.413/2025 e Decretos nº 17.761/2026 e nº 17.855/2026)

O Decreto Municipal nº 17.413/2025, com as alterações promovidas pelo Decreto Municipal nº 17.761/2026 e pelo Decreto Municipal nº 17.855/2026, regulamenta a estrutura interna e as atribuições específicas da Secretaria de Fazenda (SF).

O regramento regulamentar estabelece que a Secretaria de Fazenda possui competência voltada à gestão financeira, tributária, ao controle do cadastro imobiliário para fins de lançamento de tributos (por intermédio do DCIM) e à administração do patrimônio imobiliário municipal (por intermédio do DCPI).

O Departamento de Controle do Cadastro Imobiliário Municipal (DCIM) atua no registro e atualização de dados fiscais imobiliários para viabilizar a arrecadação de tributos, tais como o IPTU e o ITBI. No entanto, o cadastro imobiliário possui **caráter declaratório e derivado**, o que significa que o DCIM não detém atribuição legal ou regulamentar para criar, alterar ou extinguir vias públicas, tampouco para aprovar projetos urbanísticos de modificação de parcelamento do solo. O cadastro imobiliário reflete a realidade fática e jurídica constituída pelos atos urbanísticos e registrais competentes, não podendo servir de instrumento primário de alteração de plantas de loteamento.

De igual modo, o Departamento de Controle Patrimonial Imobiliário (DCPI) tem por atribuição a gestão dos bens imóveis pertencentes ao Município de Juiz de Fora. Como bem destacado no Despacho 5 - DCPI, a análise sobre a existência ou afetação de patrimônio público municipal em determinada área pressupõe a **prévia e precisa delimitação técnica do objeto**.

Enquanto a SEDUP e a SO não definirem se a rotatória originária integra o sistema viário público, se houve a efetiva doação e incorporação ao domínio público ou se a área comporta alteração urbanística, inviabiliza-se qualquer manifestação conclusiva do DCPI sobre eventual interesse patrimonial da municipalidade.

2.3. Da Impossibilidade de Atuação Direta do DCPI sem Prévia Manifestação Técnica e Urbanística (Despacho 5 - DCPI)

Afigura-se correta a posição sustentada pelo Departamento de Controle Patrimonial Imobiliário no Despacho 5 - DCPI.

A alteração de planta originária requerida pela Câmara Municipal traz reflexos diretos no direito de propriedade, na afetação de bens de uso comum do povo e na ordenação do espaço urbano. A eliminação de uma rotatória contida em loteamento aprovado não representa mero ajuste gráfico, mas sim **modificação do projeto urbanístico**.

Para que a Administração Pública possa avaliar a viabilidade da pretensão e proceder a eventual regularização imobiliária dos moradores do local, faz-se indispensável percorrer a cadeia procedimental escoreita:

Em primeiro lugar, a **Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade (SEDUP)** deve analisar a viabilidade urbanística do pleito, verificando se a supressão da rotatória cumpre as normas de parcelamento do solo, o Plano Diretor e as exigências da Lei Federal nº 6.766/1979.

Em segundo lugar, a **Secretaria de Obras (SO)** deve inspecionar o local para constatar a situação fática da via pública, a presença de equipamentos urbanos e a viabilidade técnica da modificação viária proposta.

Em terceiro lugar, a **Secretaria de Fazenda (SF)**, por meio do DCIM e do DCPI, atuará em momento posterior à definição urbanística para, se for o caso, atualizar o cadastro imobiliário tributário e emitir parecer quanto aos aspectos patrimoniais e dominiais decorrentes da nova configuração da via pública.

Inverter essa ordem procedimental representaria grave burla às competências institucionais estabelecidas na Lei Municipal nº 13.830/2019 e no Decreto Municipal nº 17.413/2025, eivando de nulidade os atos administrativos subsequentes.

3. ENCAMINHAMENTOS E PROCEDIMENTO RECOMENDADO

Diante do quadro jurídico e fático delineado, recomenda-se a adoção das seguintes providências operacionais:

- a) Remessa do presente processo administrativo à **Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade (SEDUP)**, para que proceda à análise técnica e urbanística quanto à viabilidade de alteração da planta originária do parcelamento do solo da Rua Maria Eugênia Rezende, Bairro Teixeiras, especialmente quanto à pretendida exclusão da rotatória e adequação ao artigo 28 da Lei Federal nº 6.766/1979;
- b) Encaminhamento subsequente à **Secretaria de Obras (SO)**, para vistoria de campo, avaliação da infraestrutura viária e manifestação sobre os aspectos operacionais e de engenharia concernentes ao logradouro público;
- c) Retorno dos autos à **Secretaria de Fazenda (SF)** somente após as manifestações conclusivas da SEDUP e da SO, momento em que o **DCIM** e o **DCPI** poderão, eventualmente, adotar as providências de alçada relativas ao cadastro imobiliário e ao patrimônio municipal, viabilizando a posterior resposta conclusiva à Câmara Municipal de Juiz de Fora relativamente ao Requerimento nº 4605/2026.

4. CONCLUSÃO E RESSALVA FINAL

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica conclui que a apreciação do Requerimento nº 4605/2026 demanda a **prévia manifestação técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade (SEDUP) e da Secretaria de Obras (SO)**, por se tratar de matéria precipuamente urbanística pertinente à alteração de planta de parcelamento do solo e do sistema viário, acolhendo-se integralmente as ponderações contidas no Despacho 5 - DCPI.

A atuação da Secretaria de Fazenda, por meio do DCIM e do DCPI, deve ocorrer de forma subsequente à definição do projeto urbanístico pelas secretarias competentes, em observância à Lei Municipal nº 13.830/2019 e ao Decreto Municipal nº 17.413/2025.

Fabiana Aparecida Fortes de Almeida Róllo

OAB/MG 91.095

Matricula - 039343-6.01

Procuradora Municipal III

Prefeitura de Juiz de Fora - Av. Brasil, 2001 | Centro - Juiz de Fora/MG - CEP: 36060-010

Impresso em 18/09/2026 15:53:51 por Thamyris Matos Amaral - Assessora

