Ref.: Processo Administrativo REURB nº 01/2025

Assunto: Saneamento do processo administrativo; publicação da listagem de beneficiários do Núcleo Urbano Informal Vila do Carmo, sem dados de CPF/CNPJ; abertura de prazo de 30 (trinta) dias para manifestação, conferência e retificação de dados cadastrais

Base legal: arts. 20, IV, e 52, § 1º, da Lei Municipal nº 1.922/2022

DECISÃO DE SANEAMENTO

PROCESSO ADMINISTRATIVO REURB Nº 01/2025

A **ASSESSORIA JURÍDICA DA SEÇÃO DE CADASTRO E FISCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PIRANGA/MG**, no exercício da competência de coordenação, instrução e saneamento do Processo Administrativo REURB nº 01/2025, que lhe é atribuída pelo art. 52, § 1º, da Lei Municipal nº 1.922/2022, profere a presente decisão.

I – RELATÓRIO

Por meio de **Decisão proferida pelo Prefeito Municipal de Piranga, em 10 de novembro de 2025**, foi instaurado o presente Processo Administrativo REURB nº 01/2025, declarada Zona Especial de Interesse Social "S" (ZEIS-S) e classificada na modalidade Reurb-S a regularização fundiária do núcleo urbano informal situado no bairro Vila do Carmo, correspondente à área abrangida pela matrícula nº 10.403 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piranga/MG, de titularidade do Município de Piranga.

Na mesma decisão, alínea "e", foi declarado simplificado o procedimento quanto à fase de notificação e impugnação prevista no art. 23 da Lei Municipal nº 1.922/2022, em razão da anuência prévia, expressa e unânime de todos os confrontantes identificados no memorial descritivo da matrícula retificada, e, na alínea "j", consignou-se que o processo permaneceria coordenado por esta Assessoria Jurídica, a quem compete instruí-lo e saneá-lo.

ZapSign - 34fa72bd-0429-4cbb-a533-e33a451dd64a | Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Em prosseguimento, foi juntada aos autos a **Listagem dos Beneficiários da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social do Bairro Vila do Carmo, Município de Piranga – MG**, resultante do levantamento técnico-cadastral do núcleo urbano informal, em sua versão revisada, contendo, para cada unidade imobiliária, a inscrição, a área do lote, a área da unidade, a localização e o respectivo beneficiário, totalizando **555 (quinhentas e cinquenta e cinco) unidades imobiliárias**.

O processo encontra-se, assim, na fase de saneamento administrativo, antecedente à decisão da autoridade competente e à expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), nos termos do art. 20, IV a VI, da Lei Municipal nº 1.922/2022.

É o relatório. Passa-se à fundamentação.

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Da fase de saneamento e da competência desta Assessoria Jurídica

O art. 20 da Lei Municipal nº 1.922/2022 estabelece as fases da Reurb, dentre as quais o saneamento do processo administrativo (inciso IV), que antecede a decisão da autoridade competente, mediante ato formal ao qual se dará publicidade (inciso V), e a expedição da CRF (inciso VI). Por sua vez, o art. 52, § 1º, da mesma Lei atribui ao Assessor Jurídico do Município a coordenação do processo administrativo de regularização fundiária, podendo "diligenciar e adotar as medidas necessárias para o seu regular andamento e execução, instruindo-o, saneando-o, com posterior prolação das decisões administrativas procedimentais pelas autoridades competentes".

Insta consignar, portanto, que a presente decisão se insere na competência saneadora desta Assessoria Jurídica, não se confundindo com os atos de maior relevância, instauração, declaração de ZEIS-S e classificação da modalidade, já praticados pelo Chefe do Poder Executivo, nem com a decisão final do art. 20, V, que lhe será oportunamente submetida.

2. Da natureza do prazo ora aberto - conferência da listagem interna de beneficiários

Cediço que a notificação com prazo de impugnação de que trata o art. 23 da Lei Municipal nº 1.922/2022 tem por destinatários os titulares de domínio, os confinantes e terceiros

ZapSign - 34fa72bd-0429-4cbb-a533-e33a451dd64a | Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

eventualmente interessados quanto à *área* objeto da regularização, fase já superada nestes autos, consoante decidido na alínea "e" da decisão de instauração.

O prazo ora aberto possui natureza e objeto diversos: destina-se à conferência da listagem interna de beneficiários, isto é, ao controle da exatidão dos dados do levantamento que servirão de base ao projeto de regularização fundiária (art. 27) e à listagem de ocupantes que integrará a CRF (art. 33, VI). Não se trata, portanto, de reabertura da fase do art. 23, mas de providência saneadora que visa assegurar a correção dos dados antes da decisão final.

Mister registrar que eventual equívoco na listagem, na identificação do beneficiário, na localização ou na área da unidade, é de correção significativamente mais simples nesta fase administrativa do que após o registro da CRF perante o Cartório de Registro de Imóveis, quando a retificação demandaria procedimento registral próprio.

À vista disso, a abertura de prazo para manifestação dos próprios beneficiários e demais interessados atende aos princípios da eficiência, da publicidade e da segurança jurídica.

3. Do prazo de 30 (trinta) dias e da concordância tácita

O prazo de 30 (trinta) dias ora fixado observa, por coerência sistemática, o mesmo prazo adotado pela Lei Municipal nº 1.922/2022 para as demais manifestações de interessados no procedimento, a exemplo dos arts. 12, caput, e 23, §§ 1º, 2º e 5º.

De igual modo, por aplicação analógica do art. 23, § 6º, da Lei Municipal nº 1.922/2022, segundo o qual "a ausência de manifestação dos indicados (...) será interpretada como concordância com a Reurb", o decurso do prazo sem manifestação será interpretado como concordância com os dados constantes da listagem, ressalvado o direito de retificação superveniente na forma da legislação registral.

Havendo manifestação, buscar-se-á, preferencialmente, a solução consensual, em consonância com o art. 39, parágrafo único, da Lei Municipal, segundo o qual, "sendo necessário, preferencialmente buscar-se-á solucionar eventuais litígios por meios conciliatórios e de autocomposição", e com o art. 13, que admite a adoção de procedimento extrajudicial de composição de conflitos. Das decisões proferidas sobre as manifestações caberá recurso administrativo, a ser julgado pela Comissão de Processo Administrativo do Município, nos termos do art. 52, § 2º, da mesma Lei.

ZapSign - 34fa72bd-0429-4cbb-a533-e33a451dd64a | Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

4. Da proteção de dados pessoais - publicação da listagem sem CPF/CNPJ

Por fim, salienta-se que a publicação da listagem deve observar o princípio da necessidade, previsto no art. 6º, III, da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), que limita o tratamento de dados pessoais ao mínimo necessário para a realização de suas finalidades, bem como o art. 23 da mesma Lei, que condiciona o tratamento de dados pelo Poder Público ao atendimento de sua finalidade pública.

A finalidade da publicação, que é permitir que cada beneficiário e eventuais interessados confiram os dados do levantamento, é plenamente atendida com a divulgação da inscrição, das áreas, da localização e do nome do beneficiário, sendo desnecessária a exposição pública dos números de CPF/CNPJ.

Por essa razão, a listagem publicada não conterá tais números, permanecendo a qualificação completa dos beneficiários arquivada nos autos, disponível ao próprio interessado mediante identificação.

III – DA DECISÃO

Diante do exposto, com fundamento nos arts. 13, 20, IV, 23, 27, 33, VI, 39, parágrafo único, e 52, §§ 1º e 2º, da Lei Municipal nº 1.922/2022, e nos arts. 6º, III, e 23 da Lei Federal nº 13.709/2018, esta Assessoria Jurídica **DECIDE**:

a) DECLARAR aberta a fase de saneamento do Processo Administrativo REURB nº 01/2025, nos termos do art. 20, IV, da Lei Municipal nº 1.922/2022;

b) DETERMINAR a publicação do **Edital de Publicação da Listagem de Beneficiários**, que acompanha esta decisão, tendo como anexo a Listagem dos Beneficiários da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social do Bairro Vila do Carmo, com 555 (quinhentas e cinquenta e cinco) unidades imobiliárias, sem os números de CPF/CNPJ dos beneficiários;

c) ABRIR o prazo de **30 (trinta) dias**, contados da publicação do Edital no Diário Oficial do Município, para que os beneficiários relacionados, seus sucessores ou qualquer interessado apresentem manifestação escrita de conferência, questionamento ou pedido de retificação quanto aos dados constantes da listagem;

ZapSign - 34fa72bd-0429-4cbb-a533-e33a451dd64a | Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

d) DETERMINAR que a manifestação seja dirigida, por escrito, à Assessoria Jurídica da Seção de Cadastro e Fiscalização, instruída com a qualificação completa do requerente, documento de identificação e, se for o caso, prova documental que fundamente o pedido;

e) ESTABELECER que o decurso do prazo sem manifestação será interpretado como concordância com os dados constantes da listagem, por aplicação analógica do art. 23, § 6º, da Lei Municipal nº 1.922/2022, ressalvado o direito de retificação superveniente na forma da legislação registral;

f) DETERMINAR que, havendo manifestação, seja buscada preferencialmente a solução consensual, nos termos dos arts. 13 e 39, parágrafo único, da Lei Municipal nº 1.922/2022, cabendo das decisões proferidas recurso administrativo à Comissão de Processo Administrativo do Município, nos termos do art. 52, § 2º, da mesma Lei;

g) DETERMINAR que a qualificação completa dos beneficiários, inclusive CPF/CNPJ, permaneça arquivada nos autos, disponível para consulta pelo próprio interessado, mediante identificação, junto à Assessoria Jurídica da Seção de Cadastro e Fiscalização;

h) DETERMINAR que, decorrido o prazo da alínea "c" e solucionadas eventuais manifestações, os autos sejam submetidos à autoridade competente para a decisão de que trata o art. 20, V, da Lei Municipal nº 1.922/2022, com vistas à expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF e ao seu registro, nos termos do art. 20, VI e VII; e,

i) DETERMINAR a publicação desta decisão e do Edital no Diário Oficial do Município.

É a decisão.

Piranga/MG, 16 de novembro de 2026.



Assinado digitalmente via ZapSign por
GUILHERME GONÇALVES ARAÚJO
Data 16/11/2026 17:03:29.344 (UTC-0300)

GUILHERME GONÇALVES ARAÚJO
OAB/MG 187.683
Assessor Jurídico da Seção de Cadastro e Fiscalização

ZapSign - 34fa72bd-0429-4cbb-a533-e33a451dd64a | Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 16 Novembro 2026, 17:03:29

Status: Assinado
Documento: Decisao_Saneamento_REURB_01_2025.Pdf
Número: 34fa72bd-0429-4cbb-a533-e33a451dd64a
Data da criação: 16 Novembro 2026, 17:03:01
Hash do documento original (SHA256): d5dfdce781aa2acaae7749c58bd27da283c76ef3cf511c6c7ea0ff345ca1046b

Assinaturas

1 de 1 Assinaturas

Assinado via ZapSign by Truora

GUILHERME GONÇALVES ARAÚJO
Data e hora da assinatura: 16/11/2026 17:03:29
Token: 0d0be54d-768b-4985-96b5-20aeb3be4cee

Assinatura



GUILHERME GONÇALVES ARAÚJO

Pontos de autenticação:
Telefone: 5531995337485
E-mail: guilhermearaujo.advocacia@gmail.com

Localização aproximada: -20.681353, -43.303187
IP: 170.80.103.168
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/157.0.0.0 Safari/537.36

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.
Confirme a integridade do documento aqui.

Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 34fa72bd-0429-4cbb-a533-e33a451dd64a, segundo os Termos de Uso da ZapSign , disponíveis em zapsign.com.br