DECLARAÇÃO

FRANCIELE LUCIANE TURETTA, Presidente da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana – REURB do Município de Piratuba/SC, designada por ato do Poder Executivo Municipal, no exercício de suas atribuições legais, apresenta o presente Relatório Circunstanciado, com a finalidade de registrar, de forma cronológica, objetiva e documentalmente comprovada, os atos administrativos praticados no âmbito do Procedimento Administrativo de Regularização Fundiária Urbana – REURB do Núcleo Urbano Informal Consolidado "Lajeado Mariano".

As informações constantes neste relatório correspondem aos atos efetivamente praticados no procedimento administrativo, conforme registros, documentos, comunicações e demais elementos constantes dos arquivos da Comissão Municipal de REURB, destinando-se exclusivamente ao relato das providências administrativas adotadas durante sua tramitação.

II – DO HISTÓRICO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

1. Protocolo do requerimento

Em 03 de outubro de 2024, a empresa Poyer Assessoria Ambiental Ltda, representando os ocupantes do Núcleo Urbano Informal Consolidado "Lajeado Mariano", protocolou perante o Município de Piratuba requerimento para instauração de procedimento de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

2. Primeira análise técnica

Após análise preliminar da documentação apresentada, em 07 de novembro de 2024, foi expedido pedido de complementação documental.

Na mesma oportunidade, foi encaminhado à empresa requerente o parecer técnico elaborado pela equipe de engenharia municipal.

3. Segunda solicitação de complementação

Em 17 de dezembro de 2024, foi expedida nova solicitação de complementação documental.

Posteriormente, a empresa apresentou a documentação solicitada, consistente na documentação pessoal dos requerentes e o processo administrativo seguiu para as próximas etapas.

4. Instauração da REURB

Em 28 de janeiro de 2025, foi publicado o Decreto Municipal de Instauração da Regularização Fundiária Urbana do Núcleo Urbano Informal Consolidado "Lajeado Mariano", conforme Extrato nº 6815478.

Com a publicação do decreto, o procedimento administrativo passou a tramitar regularmente perante a Comissão Municipal de REURB.

5. Classificação da modalidade

Na sequência, a Comissão Municipal realizou reunião para classificação da modalidade da regularização fundiária, sendo lavrada a respectiva ata.

Após análise das características do núcleo urbano, este foi classificado como REURB-E – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico, nos termos do artigo 13, inciso II, da Lei Federal nº 13.465/2017.

6. Levantamento registral

Dando continuidade ao procedimento, foram solicitadas ao Registro de Imóveis da Comarca de Capinzal as certidões das matrículas, na data de 14/03/2025, dos titulares de domínio e dos confrontantes, conforme delimitado na planta topográfica apresentada pela empresa responsável.

7. Notificação dos confrontantes

Recebidas as certidões registrais, iniciou-se a etapa de identificação e notificação dos titulares de domínio, confrontantes e demais interessados, observando-se o procedimento previsto nos artigos 31 e seguintes da Lei Federal nº 13.465/2017.

As notificações foram expedidas mediante correspondência com Aviso de Recebimento (AR), observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 13.465/2017.

8. Impugnações apresentadas pela confrontante ENGIE

Após o recebimento das notificações, a empresa ENGIE solicitou o envio das plantas topográficas e respectivos memoriais descritivos.

A documentação foi encaminhada por via e-mail em 30 de abril de 2025.

Posteriormente, a confrontante apresentou manifestações técnicas nas datas de:

06/05/2025;

30/06/2025;

28/07/2025.

As impugnações apontaram, entre outros aspectos, possível sobreposição de áreas na planta topográfica apresentada.

9. Manifestações da empresa requerente

Durante a análise das impugnações também foram recebidas manifestações da empresa responsável nas datas de:

21/07/2025;

20/08/2025.

Recebida a última manifestação, toda a documentação foi encaminhada à confrontante ENGIE em 21 de agosto de 2025, para ciência e continuidade da análise técnica.

10. Encaminhamento para análise técnica especializada

Em razão das sucessivas impugnações apresentadas pela confrontante, das divergências técnicas verificadas e da necessidade de assegurar a

adequada instrução do procedimento e conferir maior segurança técnica e jurídica à tomada de decisões administrativas, a Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana – REURB, em conjunto com a DRDM Assessoria em REURB, deliberou pelo encaminhamento da documentação à Associação dos Municípios do Alto Uruguai Catarinense – AMAUC, para emissão de parecer técnico especializado.

11. Comunicação à empresa requerente

Em 05 de janeiro de 2026, a assessoria jurídica da DRDM informou formalmente à representante da empresa, Sra. Talyta Savoldi, que a documentação seria submetida à análise técnica da AMAUC.

12. Recebimento da notificação extrajudicial

Em 30 de janeiro de 2026, foi recebida pela Comissão Municipal de REURB notificação extrajudicial encaminhada pela empresa.

O recebimento da referida notificação extrajudicial não ocasionou a interrupção da tramitação administrativa, permanecendo os contatos entre a empresa requerente, a Comissão Municipal de REURB e a assessoria técnica responsável, com vistas ao acompanhamento do procedimento e à busca de solução das questões técnicas pendentes.

13. Encaminhamento da documentação à AMAUC

Também em 30 de janeiro de 2026, a Presidente da Comissão encaminhou ao Técnico em Geomensura da AMAUC, Sr. Nilson Klitche, a documentação técnica pertinente ao procedimento, compreendendo:

Notificação extrajudicial;

Planta topográfica;

Memoriais descritivos;

Demais documentos técnicos.

Após análise preliminar, o técnico realizou contato com a Comissão, apresentando orientações acerca das questões técnicas verificadas.

Em razão dessas orientações, foi realizada nova reunião entre a Comissão Municipal e a DRDM Assessoria, ocasião em que foi deliberada a solicitação de emissão de parecer técnico formal.

14. Comunicação sobre o andamento do procedimento

Em 26 de março de 2026, a assessoria jurídica da DRDM informou novamente à representante da empresa acerca do andamento do procedimento administrativo.

Na oportunidade, também foi solicitada verificação quanto à retificação anteriormente promovida na matrícula envolvida, especialmente quanto à eventual notificação da confrontante.

15. Recebimento do parecer técnico da AMAUC

Em 14 de abril de 2026, foi recebido o parecer técnico emitido pelo profissional da AMAUC.

16. Encaminhamento do parecer técnico

Em 26 de maio de 2026, foi encaminhada comunicação formal à empresa Poyer Assessoria Ambiental Ltda, acompanhada da declaração técnica emitida pela AMAUC.

17. Tratativas posteriores

Posteriormente, a representante da empresa requerente, Sra. Talyta Savoldi, informou à assessoria que se encontrava em tratativas diretamente com a empresa ENGIE, visando à superação das divergências técnicas apontadas durante a instrução do procedimento administrativo.

Na mesma oportunidade, informou que realizaria as adequações necessárias na planta topográfica e que, após reunião prevista para o dia 12 de

junho de 2026, apresentaria ao Município nova versão do projeto técnico para prosseguimento da análise administrativa.

18. Situação atual do procedimento

Até a presente data, não consta nos registros da Comissão Municipal de REURB novo protocolo contendo planta topográfica revisada ou documentação técnica atualizada referente ao Núcleo Urbano Informal Consolidado "Lajeado Mariano", permanecendo pendente a reapresentação dos documentos informados pela própria empresa durante as tratativas administrativas.

II – CONCLUSÃO

Conforme demonstrado no presente relatório, o procedimento administrativo referente ao Núcleo Urbano Informal Consolidado "Lajeado Mariano" permaneceu em tramitação contínua desde o seu protocolo, mediante a prática sucessiva de atos administrativos pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana – REURB, pela equipe técnica do Município e pela assessoria técnica especializada contratada.

Ao longo da instrução do procedimento administrativo foram realizadas análises técnicas, solicitações de complementação documental, publicação do Decreto de Instauração da REURB, classificação da modalidade de regularização fundiária, levantamento registral, notificações dos titulares de domínio e confrontantes, análise das impugnações apresentadas, encaminhamento da documentação para análise técnica especializada pela Associação dos Municípios do Alto Uruguai Catarinense – AMAUC, bem como mantidas comunicações permanentes com a empresa requerente.

A necessidade de apreciação das impugnações apresentadas pela confrontante ENGIE e da obtenção de parecer técnico especializado decorreu da busca pela adequada instrução do procedimento administrativo, visando conferir maior segurança técnica e jurídica às decisões administrativas e assegurar a observância das etapas previstas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Na presente data, o procedimento administrativo permanece aguardando a reapresentação, pela empresa responsável, da planta topográfica revisada e da documentação técnica correspondente, conforme informado pela própria representante da requerente durante as tratativas administrativas.

Após o protocolo da documentação técnica atualizada, o procedimento administrativo prosseguirá regularmente, observando-se as etapas previstas na Lei Federal nº 13.465/2017 (e decreto municipal 2534/2026), mediante análise das alterações eventualmente promovidas, apreciação das manifestações dos interessados e adoção das providências administrativas cabíveis para sua regular instrução e conclusão.

Diante do exposto, certifico que o presente relatório reflete, de forma fiel, cronológica, objetiva e documentalmente comprovada, os atos administrativos praticados no âmbito do Procedimento Administrativo de Regularização Fundiária Urbana – REURB do Núcleo Urbano Informal Consolidado "Lajeado Mariano", conforme documentos que o instruem e permanecem arquivados junto à Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana do Município de Piratuba/SC.

Registra-se, por fim, que, até a presente data, não consta nos registros da Comissão Municipal de Regularização Fundiária Urbana novo protocolo contendo a planta topográfica revisada ou a documentação técnica atualizada anunciada pela empresa requerente, permanecendo o procedimento administrativo aguardando o cumprimento dessa etapa para o regular prosseguimento de sua instrução.

Atenciosamente,

Piratuba/SC,13 de julho de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
FRANCIELE LUCIANE TURETTA
Data: 13/07/2026 10:32:16-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

FRANCIELE LUCIANE TURETTA

Presidente da Comissão de Regularização Fundiária – REURB