

EDITAL SEPLAN Nº 03/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

O Município de Uberlândia, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, no uso de suas atribuições legais previstas no art. 62, X e XII da Lei Complementar nº 751, de 15/03/2023, e com fulcro no art. 20 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no art. 16 da Lei Complementar nº 670, de 02 de maio de 2019, e no anexo da Portaria Seplan nº 25, de 13 de julho de 2023 - “Manual de orientação para análise e aprovação de núcleos urbanos informais clandestinos ou irregulares – PROURBI no Município de Uberlândia e seus distritos” de que trata a Lei Complementar nº 670/2019, vem por meio deste Edital, NOTIFICAR os TITULARES DE DOMÍNIO, CONFINANTES, CONFRONTANTES, RESPONSÁVEIS PELA IMPLANTAÇÃO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL E TERCEIROS EVENTUALMENTE INTERESSADOS, de que o Núcleo Urbano Informal Consolidado popularmente conhecido por “ALTO DA SERRA” encontra-se em processo de Regularização Fundiária - PROURBI/Reurb, sob a modalidade INTERESSE ESPECÍFICO, em trâmite por meio do processo administrativo nº 13.392/2020, conforme informações a seguir:

Endereço do núcleo urbano informal a ser regularizado pelo processo de regularização fundiária nº 13.392/2020: “Alto da Serra” na Fazenda Olhos D’água ou Lage, lugar denominado “Cocal”, constituído pelas Glebas 01 a 10 está inserido dentro dos limites da Zona de Urbanização Específica 5 (ZUE 5 – Complexo Turístico Interlagos) e da Macrozona de Controle Específico (MZCE).

Descrição do imóvel situado na área da Matrícula nº 125.450, fls. 445 a 446, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia:

Proprietário(s):

HÉLIO REZENDE DE MIRANDA

Área: 254.048,60 m²

Descrição do perímetro:

Imóvel rural, situado neste município, na fazenda Olhos D’água ou Lage, local denominado “Cocal”, constituído pelas Glebas de 01 a 10, representadas pelo loteamento Alto da Serra, definido pelos seguintes limites e confrontações; inicia a descrição do perímetro no vértice P01 de coordenadas N 7.909.911,19m e E 805.502,47m; deste, segue no sentido anti-horário, confrontando com a Fazenda Olhos D’água, Gleba 01, Matrícula 260986, pertencente a Márcia Fernandes Pereira Mendonça e outro, pelo azimute 45°46’ e distâncias de 741,63 m até o vértice P02 de coordenadas N 7.910.420,08m e E 806.042,72m; deste passa confrontar com a Fazenda Barra Grande Porto Olaria, Matrícula 260941, pertencente a José Ronan Pereira e outra pelos seguintes azimutes e distâncias; 330°51’ e 162,46 m até o vértice P03 de coordenadas N 7.910.563,38m e E 805.965,90m; 331°01’ e 118,13 m até o vértice P04 de coordenadas N 7.910.667,71m e E 805.910,33m; 330°11’ e 50,04 m até o vértice P05 de coordenadas N 7.910.711,56m e E 805.886,14m; 331°27’ e 52,01 m até o vértice P06 de coordenadas N 7.910.757,69m e E 805.862,03m; 332°31’ e 50,74 m até o vértice P07 de coordenadas N 7.910.803,12m e E 805.839,34m; deste passa confrontar com a Fazenda Olhos D’água, Matrícula 115873, pertencente a Leonídio Henrique Correia Bouças, pelos seguintes azimutes e distâncias; 232°46’ e 59,73 m até o vértice P08 de coordenadas N 7.910.767,75m e E 805.791,15m; 230°39’ e 21,39 m até o vértice P09 de coordenadas N 7.910.754,45m e E 805.774,38m; 230°37’ e 20,45 m até o vértice P10 de coordenadas N 7.910.741,73m e E 805.758,34m; 230°40’ e 29,06 m até o vértice P11 de coordenadas N 7.910.723,66m e E 805.735,56m; 210°30’ e 226,11 m até o vértice P12 de coordenadas N 7.910.530,60m e E 805.617,52m; 210°33’ e 195,84 m até o vértice P13 de coordenadas N 7.910.363,50m e E 805.515,14m; 210°29’ e 176,78 m até o vértice P14 de coordenadas N 7.910.212,55m e E 805.422,88m; 161°37’ e 123,02 m até o vértice P15 de coordenadas N 7.910.095,10m e E 805.459,79m; 159°20’ e 11,70 m até o vértice P16 de coordenadas N 7.910.084,06m e E 805.463,72m; 163°51’ e 51,69 m até o vértice P17 de coordenadas N 7.910.034,15m e E 805.477,30m; 162°03’ e 53,13 m até o vértice P18 de coordenadas N 7.909.983,30m e E 805.492,83m; 244°28’ e 3,57 m até o vértice P19 de coordenadas N 7.909.981,81m e E 805.489,59m; 166°06’ e 48,85 m até o vértice P20 de coordenadas N 7.909.924,97m e E 805.502,89m; 181°44’ e 13,79 m até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas

estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00’, fuso -22, tendo como Datum o SIRGAS2000.

A ortofoto do ano de 2016 indicando a localização do núcleo urbano informal popularmente conhecido por “Alto da Serra” segue como Anexo 1 deste edital.

Descrição do imóvel situado nas áreas das Matrículas nºs 115.862, fls.05 a 07, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia:

Proprietário(s):

HÉLIO REZENDE DE MIRANDA

LEONÍDIO HENRIQUE CORREA BOUÇAS

Área: 66.100,00 m²

Descrição do perímetro:

Uma Gleba rural constituída de 77,81% que totaliza 51.430,00 m², destinada a cumprir com 8,00% de Área Institucional e 8,85% de área Verde, das Glebas de 01 a 10 da Matrícula 125450, que é definida pelos seguintes limites e confrontações. Inicia-se o perímetro no vértice 01 de coordenadas N 7.911.147,90m e E 805.647,47m situado no limite de 30 metros da área de APP do Córrego Cocal; deste, segue no sentido horário, confrontando com a Fazenda Barra Grande Porto Olaria, Matrícula 260941, pertencente a José Ronan Pereira e outra pelo azimute de 149°42’ e distância de 182,50 m até o vértice 02 de coordenadas N 7.910.988,83m e E 805.736,94m; deste passa confrontar com a Fazenda Olhos D’água, Matrícula 115873, pertencente a Leonídio Henrique Correia Bouças, pelo azimute de 212°49’ e distância de 243,92 m até o vértice 03 de coordenadas N 7.910.786,03m e E 805.601,39m; deste passa confrontar com a fração de 22,19% desta matrícula, pertencente a Leonídio Henrique Correia Bouças, pelo azimute de 324°39’ e distância de 278,06 m até o vértice 04 de coordenadas N 7.911.015,64m e E 805.444,17m, situado no limite com área de APP do Córrego Cocal; deste segue pelo limite da faixa de APP, pelos seguintes azimutes e distâncias; 44°39’ e 20,57 m até o vértice 05 de coordenadas N 7.911.030,05m e E 805.458,86m; 59°15’ e 46,97 m até o vértice 06 de coordenadas N 7.911.053,42m e E 805.499,64m; 89°21’ e 36,09 m até o vértice 07 de coordenadas N 7.911.053,22m e E 805.535,77m; 54°49’ e 95,04 m até o vértice 08 de coordenadas N 7.911.106,74m e E 805.614,39m; 38°47’ e 52,81 m até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00’, fuso -22, tendo como Datum o SIRGAS2000.

Dessa forma, fundamentado no art. 20, §1º e §2º da Lei nº 13.465/2017 e art. 9º, §1º e §2º da Lei Complementar nº 670/2019, ficam notificados, todos os titulares de domínio, responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, e confinantes/confrontantes abaixo listados constantes do processo nº 13.392/2020 para, querendo, apresentar impugnação ao processo nº 13.392/2020 no prazo comum de 30 (trinta) dias contados da data de publicação deste edital no Diário Oficial do Município de Uberlândia – D.O.M.

LEONÍDIO HENRIQUE CORREA BOUÇAS

MÁRCIA FERNANDES PEREIRA MENDONÇA e seu esposo **MÁRCIO MENDES MENDONÇA**

GLÓRIA ALVES BRITO e seu esposo **MOACIR JOSÉ MENDONÇA**
JOSÉ RONAN PEREIRA e sua esposa **MARIA APARECIDA PEREIRA**

EDUARDO RIBEIRO VELOSO e sua companheira **CLAUDIA QUEIROZ DA SILVA**

HÉLIO REZENDE DE MIRANDA

Notifica-se, ainda, qualquer outra pessoa que também se encontre na condição de titular de domínio, confinante/confrontante, responsável pela implantação do núcleo urbano informal popularmente conhecido por “Alto da Serra” ou TERCEIRO EVENTUALMENTE INTERESSADO no referido núcleo urbano informal para, querendo, apresentar impugnação ao processo nº 13.392/2020 no prazo comum de 30 (trinta) dias contados da data de publicação deste edital no Diário Oficial do Município de Uberlândia – D.O.M.. Registre-se que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a discordância de eventual titulação final por usucapião, na medida em que não serão renovadas as notificações aos confrontantes e aos demais titulares de direitos reais.

A legislação aplicável à regularização fundiária e os formulários com os modelos de impugnação e de anuência expressa para orientar eventual manifestação encontram-se disponíveis no site da Prefeitura Municipal de Uberlândia, na aba referente à Secretaria de Planejamento Urbano.

Os documentos referentes à regularização fundiária deste núcleo urbano informal estão à disposição para consulta no processo nº 13.392/2020 na sede do Núcleo de Análise de Parcelamento do Solo Clandestinos ou Irregulares – NAPCI da Diretoria de Urbanismo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, localizado no Subsolo do Bloco II da sede da Prefeitura Municipal de Uberlândia. Eventual impugnação deverá ser protocolada POR MEIO FÍSICO, acompanhada dos documentos comprobatórios, na Plataforma de Atendimento da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, no 3º Andar do Bloco II da Prefeitura Municipal de Uberlândia, localizada na Av. Anselmo Alves dos Santos, nº 600, deste Município, mediante agendamento prévio feito pelo site da Prefeitura Municipal de Uberlândia (link: <https://agenda.uberlandia.mg.gov.br/externagenda/101>).

Vale destacar que a ausência de manifestação será interpretada como concordância com o prosseguimento do processo de regularização, conforme previsto no art. 16, §6º da Lei Complementar Municipal nº 670/2019 e art. 31, §6º da Lei 13.465/2017.

O presente Edital entra em vigor na data de sua publicação e encontra-se disponível, na íntegra, no site da Prefeitura Municipal de Uberlândia vinculado ao processo respectivo.

Uberlândia, 08 de janeiro de 2025.

ROBERTA BRAGA DE PAULA NOGUEIRA
Secretária Municipal de Planejamento Urbano

EDITAL SEPLAN Nº 04/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

O Município de Uberlândia, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, no uso de suas atribuições legais previstas no art. 62, X e XII da Lei Complementar nº 751, de 15/03/2023, e com fulcro no art. 20 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no art. 16 da Lei Complementar nº 670, de 02 de maio de 2019, e no anexo da Portaria Seplan nº 25, de 13 de julho de 2023 - "Manual de orientação para análise e aprovação de núcleos urbanos informais clandestinos ou irregulares – PROURBI no Município de Uberlândia e seus distritos" de que trata a Lei Complementar nº 670/2019, vem por meio deste Edital, NOTIFICAR os TITULARES DE DOMÍNIO, CONFINANTES, CONFRONTANTES, RESPONSÁVEIS PELA IMPLANTAÇÃO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL E TERCEIROS EVENTUALMENTE INTERESSADOS, de que o Núcleo Urbano Informal Consolidado popularmente conhecido por "Maravilha II" encontra-se em processo de Regularização Fundiária - PROURBI/Reurb, sob a modalidade INTERESSE ESPECÍFICO, em trâmite por meio do processo administrativo nº 1475/2022, conforme informações a seguir:

Endereço do núcleo urbano informal a ser regularizado pelo processo de regularização fundiária nº 1475/2022:

Acesso pela Rodovia MGC-497 / Anel Viário Setor Oeste, logo após o entroncamento desta com a BR-365/452, situado entre a MGC-497/ Anel Viário Setor Oeste e a Rua Napoleão Carneiro, próximo ao Bairro Integrado Jardim Patrícia, no Setor Oeste do Município.

Descrição do imóvel situado na área da Matrícula nº 42.792 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia

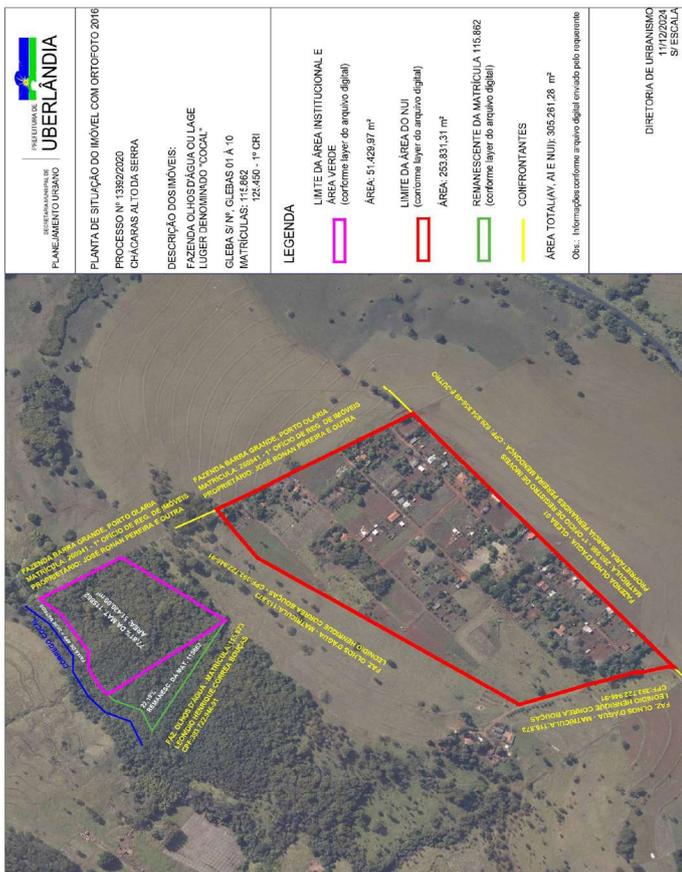
Proprietário(s):
MARIA CARNEIRO TEIXEIRA

Área: 04 he 26 a 44,5 ca

Descrição do perímetro:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, dentro da faixa de domínio da Rodovia 497 - anel viário setor oeste, coordenadas E780688.4432 e N7907090.6105, segue com azimute de 90°34'39" e distância de 25,99m, confrontando com a faixa de domínio da rodovia 497 - anel viário oeste, até o vértice P02, de coordenadas E780662.4561 e N7907090.8723 com azimute de 64°26'40" e distância 9,95m, confrontando com a faixa de domínio da rodovia 497 - anel viário oeste até o vértice P03, de coordenadas E780653.4772 e N7907086.5789 com azimute de 81°13'55" e distância de 20,04m, confrontando com a faixa de domínio da rodovia 497 - anel viário oeste até o vértice P04, de coordenadas E780633.6742 e N7907083.5246 com azimute de 74°55'10" e distância de 22,17m, confrontando com a faixa de domínio da rodovia 497 - anel viário oeste até o vértice P05, de coordenadas E780612.2703 e N7907077.7571 com azimute de 72°1'18" e distância de 16,93m, confrontando com a faixa de domínio da rodovia 497 - anel viário oeste até o vértice P06, de coordenadas E780596.1683 e N7907072.5320 com azimute de 72°1'18" e distância de 19,64m, confrontando com a faixa de domínio da rodovia 497 - anel viário oeste até o vértice P07, de coordenadas E780577.4842 e N7907066.4691 com azimute de 72°1'18" e distância de 15,17m, confrontando com a faixa de domínio da rodovia 497 - anel viário oeste até o vértice P08, de coordenadas E780563.0512 e N7907061.7856 com azimute de 72°1'18" e distância de 18,87m, confrontando com a faixa de domínio da rodovia 497 - anel viário oeste até o vértice P09, de coordenadas E780545.1037 e N7907055.9616 com azimute de 72°1'18" de 16,63m, e distância de confrontando com a faixa de domínio da rodovia 497 - anel viário oeste até o vértice P10, de coordenadas E780529.2896 e N7907050.8300 com azimute de 72°1'16" e distância de 16,39m, confrontando com a faixa de domínio da rodovia 497 - anel viário oeste até o vértice P11, de coordenadas E780513.6966 e N7907045.7700 com azimute de 72°1'18" e distância de 29,09m, confrontando com a faixa de domínio da rodovia 497 - anel viário oeste até o vértice P12, de coordenadas E780486.0303 e N7907036.7923 com azimute 67°36'40" de e distância de 24,70m, confrontando com a faixa de domínio da rodovia 497 - anel viário oeste até o vértice P13, de

ANEXO EDITAL SEPLAN Nº 03/2025
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO



Fonte: Imagem capturada por "G. I. Geoprocessamento e Internet Ltda.", em 2016 (contrato nº 15/2015 com Município de Uberlândia)