

ATA DA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2025 (DOIS MIL E VINTE E CINCO) DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (CMH) – GESTÃO 2024/2027

Aos 08 (oito) dias, do mês de agosto de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 14h30 (quatorze horas e trinta minutos), reuniram-se, na sala de reunião da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, os Membros do Conselho Municipal de Habitação (CMH) para realizarem a segunda reunião ordinária do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), da gestão 2024/2027, conforme Decretos nº 20.116/2024 e nº 20.349/2025. Estiveram presentes na reunião: Álvaro Luís Saviani, Secretário Municipal da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, e Presidente do Conselho Municipal de Habitação (CMH); representando o Poder Executivo estiveram presentes: Sr. Thales O. Basso (Titular), representante da Secretaria Municipal de Assistência, Desenvolvimento Social e Família; Sr. Rogério Mendes de Campos (Titular), representante da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos; representando a Sociedade Civil estiveram presentes: Sr. Marcos Rogério Bernardelli (Suplente), representante da Associação de Bairro Amigos do Novo Horizonte, Monte Líbano, Pq. Sabiás e Santa Fé, e, Sr. Milton Costa (Titular) e Sr. Edson Batista dos Santos (Suplente) representantes do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do mobiliário de Piracicaba (SINTICOMPI). Justificaram ausência Sr. Israel Alves Martins, representante da Associação de Moradores e Comerciantes da Rua do Porto-AMOPORTO. Participou como convidada: Srta. Júlia Gabriele Barros de Andrade da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária; e como Secretária Executiva: Sra. Sandra Cristina Liberal. Iniciando a reunião foi apresentada a pauta com os temas a serem abordados, sendo eles: **1 –** Aprovação da Ata da reunião anterior (enviada pelo e-mail e WhatsApp); **2 –** Atualização da Lei de REURB; **3 –** Atualização sobre o PAC; **4 –** Atualização sobre a licitação da regularização fundiária de 13 núcleos de interesse social; **5 –** Regularização de novos núcleos – nova TR; **6 –** REURB E - Justo Valor; **7 –** Outros informes correlatos. Na sequência o Presidente do Conselho, Sr. Álvaro Luís Saviani, agradeceu a presença de todos, perguntado aos membros se gostariam de acrescentar ou modificar alguma informação na ata da reunião anterior, encaminhada via e-mail para análise prévia, não havendo apontamentos, a ata foi aprovada por unanimidade. O próximo tema explanado foi sobre a atualização da Lei de REURB, em que foi realizada a revisão da Lei Municipal nº 404/2019, sendo a mesma revogada com a publicação da nova Lei Municipal de Regularização Fundiária nº 468/2025, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017. A nova Lei tem por objetivo estabelecer normas gerais aplicáveis à Regularização Fundiária de núcleos urbanos informais em Piracicaba, fixando procedimentos, prazos, regras para definição dos núcleos e das áreas de uso público, documentos e procedimentos durante o processo de regularização. A minuta da Lei foi aprovada pelo Conselho da Cidade e pela Câmara Municipal, após a realização de audiência pública convocada pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Casa de Leis. Na sequência o Sr. Milton Costa questionou sobre um núcleo existente no bairro Santa Rosa, identificado como Nova Vila Nova, sendo informado que trata-se núcleo fora do marco legal e portanto não é passível a regularização no momento, exceto se houver alteração na lei que determina o marco regulatório para 2022, o que vem sendo discutido pelo Governo Federal. O Sr. Álvaro também informou que existem 200 (duzentos) parcelamentos irregulares na área rural, sendo cem (100) passíveis de regularização fundiária e outros 70 (setenta) que estão fora do marco legal. O Sr.

41 Milton indagou sobre ações realizadas em áreas irregulares, pois como o Sindicato realiza
42 vistoria em obras, acaba tendo conhecimento de casos de irregularidades, o Sr. Álvaro informou
43 que a cada dois meses é verificado, juntamente com a Secretaria Municipal de Obras, se os
44 embargos foram ou não cumpridos, e também que tem sido realizada vistoria em núcleos rurais
45 pelos fiscais contratados especificamente para isso, bem como tem derrubado as invasões
46 realizadas em áreas públicas, que até o momento foram um total de 06 (seis) demolições. Na
47 sequência, o Sr. Álvaro atualizou as informações sobre o Convênio com o Governo Federal para
48 o novo PAC, para regularização fundiária dos núcleos informais Pantanal, com previsão de 307
49 (trezentos e sete) matrículas e Portelinha, com previsão de 911 (novecentos e onze) matrículas,
50 que teve a aprovação do Termo de Referência e Orçamento, pelo MCidades, e está aguardando
51 a abertura do processo licitatório agendado para o dia 15 (quinze) de agosto de 2025. Outra ação
52 foi a contratação, através de processo licitatório, da empresa Solo Engenharia, para execução
53 dos trabalhos de regularização fundiária de 13 (treze) NIIS, com um total de 577 (quinhentos e
54 setenta e sete) lotes, e que tem previsão de conclusão em meados de novembro de 2025.
55 Também informou sobre a nova licitação, agendada para dia 12 (doze) de agosto de 2025,
56 visando a Regularização Fundiária de outros 12 (doze) núcleos de interesse social, totalizando
57 359 (trezentos e cinquenta e nove) matrículas, sendo os seguintes núcleos: Pereirinha, Javary
58 II, Araçá/Cajá, Elias Dumit, Vila Bessy, Domingos Soares de Barros, Jandira, Dona Anésia,
59 Jardim Haiti – quadra A, Jardim Haiti – quadra B, Jardim Haiti – quadra C e Vila Fátima/Dona
60 Luiza. Quanto ao próximo item 06, foi informado sobre a publicação do Decreto nº 20.315/2025
61 que trata do justo valor para imóveis identificados como Reurb-E. O decreto regulamenta o art.
62 16 da Lei Federal nº 13.465/2017, a fim de estabelecer a cobrança do justo valor da unidade
63 imobiliária nos processos de regularização fundiária urbana que especifica e dá outras
64 providências. O decreto possibilita a titulação de beneficiários não enquadrados como REURB-
65 S, que detém a posse de lotes inseridos em núcleos já regularizados (ZEURB), e são
66 considerados “REURB-E dentro do REURB-S”. Até o momento, 8 (oito) beneficiários já aderiram
67 ao pagamento do Justo Valor, entretanto, aproximadamente 148 (cento e quarenta e oito) lotes
68 que se enquadram no REURB-E ainda não solicitaram a abertura do processo. Também foi
69 informado sobre o Decreto nº10.573/25 que trata sobre a possibilidade de Refinanciamento de
70 débitos decorrentes de financiamento de contratos de imóveis realizados junto a extinta
71 EMDHAP e que hoje pertencem ao Município, bem como permite também a alteração de uso do
72 imóvel de residencial para uso misto, desde que readequado os valores. Na sequência, foi
73 apresentado o calendário para as demais reuniões do exercício de 2025, sendo a programação
74 da 3ª Reunião Ordinária - 24 de outubro de 2025 e 4ª Reunião Ordinária - 12 de dezembro de
75 2025, a serem realizadas no horário das 14.30h, na Secretaria de Habitação e Regularização
76 Fundiária. A seguir, foi dada abertura para manifestações dos presentes. Após, o Presidente
77 agradeceu novamente a presença e colaboração de todos. Assim foi dada como encerrada
78 a reunião. Sem mais, a presente ata foi lavrada e a ela anexados a lista de presença e os
79 registros fotográficos. Piracicaba, 08 (oito) de agosto de 2025 (dois mil e vinte e cinco).

CIENTE / DE ACORDO:

LISTA DE PRESENÇA

– LISTA DE PRESENÇA –

2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (CMH)

DIA: 08/08/2025 – HORÁRIO: 14h30 / LOCAL: Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

NOME	INSTITUIÇÃO	WHATSAPP	E-MAIL
Edson B. dos S.	Simtcomp	19396485876	Simtcomp@piracicaba.sp.gov.br
Edson B. dos S.	Simtcomp	989982982	EdsonBdosS@piracicaba.sp.gov.br
Maurício Rogério Buarque de L.	ASDUSC - OBRAS	19988605774	MauricioBuarque@piracicaba.sp.gov.br
André Antônio de A.	Secretaria Habitação	9895692	AndreA@piracicaba.sp.gov.br
Alvaro Luis Toriani	Sec. Habitação	19199553.3636	AlvaroLuisToriani@piracicaba.sp.gov.br
Roberto Mendes de A.	Sec. Obras	19199673880	RobertoMendes@piracicaba.sp.gov.br
Thales V. da Silva	SMADS	191959473357	ThalesVdaSilva@piracicaba.sp.gov.br
Julia G. B. Andrade	Sec. de Hab.	191989324585	JuliaGABAndrade@piracicaba.sp.gov.br

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Figura 1 – Iniciando os Trabalhos da Reunião aos Membros do CMH.



Figura 2 – Reunião aos Membros do CMH.

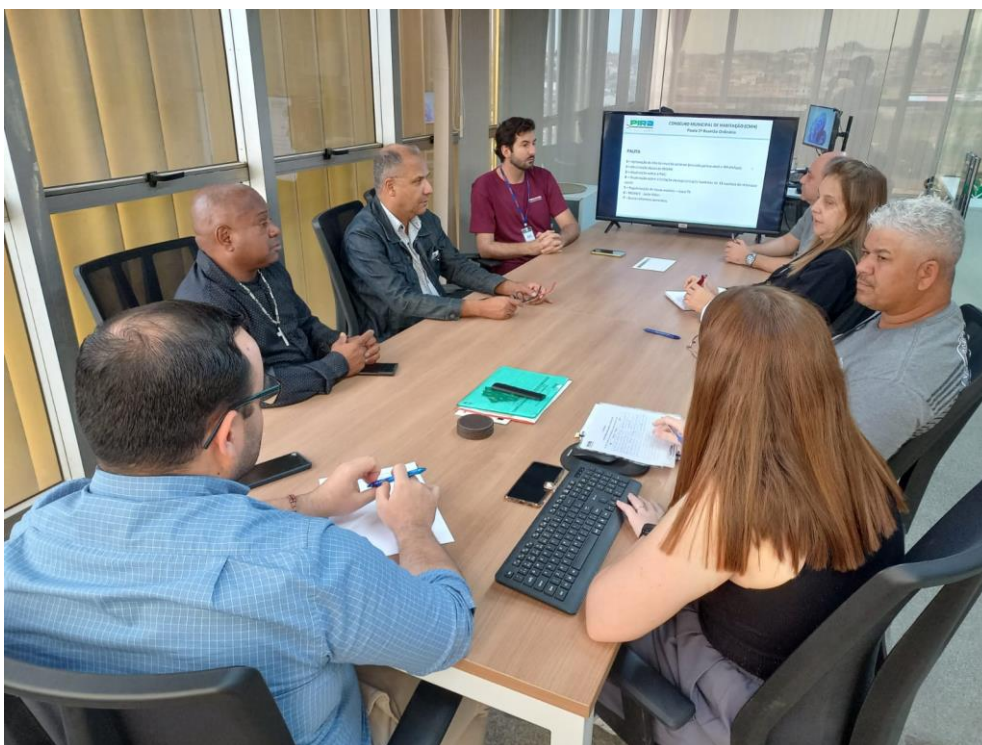


Figura 3 – Reunião aos Membros do CMH.



CALENDÁRIO PRÓXIMAS REUNIÕES EXERCÍCIO DE 2025

3ª Reunião Ordinária - 24 de outubro de 2025

4ª Reunião Ordinária - 12 de dezembro de 2025