



# Capitólio

P R E F E I T U R A

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_ DE 03 DE MARÇO DE 2026.

### “ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 25 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2010, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Prefeito Municipal de Capitólio, **Sr. Cristiano Geraldo da Silva**, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, propõe a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** O art. 25 da Lei Complementar nº 07/2010 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 25. A Zona Urbana, para os fins desta Lei, é a área compreendida pela delimitação de um perímetro formado por uma linha imaginária, conforme mapa Zona Urbana - Anexo 1, com a seguinte descrição:

A área urbana do Município de Capitólio tem início no trevo da Rodovia MG 050 no vértice **V1**, na coordenada **E=389.469,5744**; **N=7.722.707,5556**, deste segue rodovia, percorrendo a distância de **334,54 m** até o vértice **V2**, na coordenada **E=389.185,2521**; **N=7.722.557,1535**, volve a direita adentrando a Lagoa do Rio Piumhi, percorrendo a distância de **31,22 m** até o vértice **V3**, na coordenada **E=389.183,2111**; **N=7.722.588,2998**, margeando pela margem esquerda e adentrando o canal do Rio Piumhi, percorrendo a distância de **4.845,2 m** até o vértice **V4**, na coordenada **E=389.831,2603**; **N=7.726.349,4384**, segue o ribeirão por caminho sinuoso, percorrendo a distância de **5.619,56 m** até o vértice **V5**, na coordenada **E=385.608,5484**; **N=7.727.580,5833**, volve a direita, percorrendo a distância de **288,31 m** até o vértice **V6**, na coordenada **E=385.581,6009**; **N=7.727.867,5623**, volve a esquerda, percorrendo a distância de **91,27 m** até o vértice **V7**, na coordenada **E=385.490,6572**; **N=7.727.860,1685**,



# Capitólio

P R E F E I T U R A

volve a esquerda até encontrar novamente o Ribeirão da Cachoeira, percorrendo a distância de **303,49 m** até o vértice **V8**, na coordenada E=**385.512,5469**; N=**7.727.557,5420**, segue o ribeirão por caminho sinuoso, percorrendo a distância de **538,79 m** até o vértice **V9**, na coordenada E=**385.128,8089**; N=**7.727.861,4270**, volve a esquerda até encontrar a estrada, percorrendo a distância de **65,10 m** até o vértice **V10**, na coordenada E=**385.081,8496**; N=**7.727.816,3602**, segue a estrada fazendo uma curva a esquerda, percorrendo a distância de **612,26 m** até o vértice **V11**, na coordenada E=**384.610,4024**; N=**7.727.777,6152**, volve a esquerda encontrando a estrada, percorrendo a distância de **222,35 m** até o vértice **V12**, na coordenada E=**384.716,0000**; N=**7.727.582,0000**, volve a esquerda seguindo a estrada, percorrendo a distância de **37,48 m** até o vértice **V13**, na coordenada E=**384.748,0880**; N=**7.727.601,3486**, volve a direita, percorrendo a distância de **194,73 m** até o vértice **V14**, na coordenada E=**384.871,9814**; N=**7.727.451,1761**, volve a esquerda, percorrendo a distância de **127,14 m** até o vértice **V15**, na coordenada E=**384.974,0000**; N=**7.727.527,0000**, volve a direita, percorrendo a distância de **61,09 m** até o vértice **V16**, na coordenada E=**385.021,0000**; N=**7.727.488,0000**, volve a esquerda, percorrendo a distância de **44,11 m** até o vértice **V17**, na coordenada E=**385.058,0000**; N=**7.727.512,0000**, volve a direita, percorrendo a distância de **142,90 m** até o vértice **V18**, na coordenada E=**385.157,0000**; N=**7.727.409,0000**, volve a esquerda, percorrendo a distância de **198,00 m** até o vértice **V19**, na coordenada E=**385.201,0000**; N=**7.727.602,0000**, segue até encontrar a estrada Capitólio – Macaúbas, percorrendo a distância de **32,98 m** até o vértice **V20**, na coordenada E=**385.223,0235**; N=**7.727.626,5432**, volve a direita e segue pela estrada, percorrendo a distância de **7.373,83 m** até o vértice **V21**, na coordenada E=**389.155,7160**; N=**7.722.550,7365**, volve a direita seguindo pela rodovia, percorrendo a distância de **128,84 m** até o vértice **V22**, na coordenada E=**389.051,0000**; N=**7.722.480,0000**, volve a direita, percorrendo a distância de **58,04 m** até o vértice **V23**, na coordenada E=**389.008,7869**; N=**7.722.519,8148**, volve a esquerda, percorrendo a distância de **284,49 m** até o vértice **V24**, na coordenada E=**388.818,0371**; N=**7.722.310,8950**, volve a esquerda até encontrar a Rodovia MG 050, percorrendo a distância de **102,24 m** até o vértice **V25**,



# Capitólio

P R E F E I T U R A

na coordenada E=388.905,2522; N=7.722.257,5969, volve a direita seguindo pela rodovia, percorrendo a distância de **4.679,30 m** até o vértice **V26**, na coordenada E=386.888,3998; N=7.718.575,1271, volve a direita, percorrendo a distância de **28,86 m** até o vértice **V27**, na coordenada E=386.861,7030; N=7.718.564,1930, segue por trecho sinuoso, percorrendo a distância de **230,98 m** até o vértice **V28**, na coordenada E=386.667,3150; N=7.718.636,5800, segue por caminho sinuoso, percorrendo a distância de **605,85 m** até o vértice **V29**, na coordenada E=386.159,8510; N=7.718.491,2850, volve a direita por caminho sinuoso, percorrendo a distância de **516,23 m** até o vértice **V30**, na coordenada E=386.159,3771; N=7.718.099,3915, volve a esquerda, percorrendo a distância de **379,56 m** até o vértice **V31**, na coordenada E=386.519,8600; N=7.717.990,1400, volve a esquerda, percorrendo a distância de **200,36 m** até o vértice **V32**, na coordenada E=386.612,1400; N=7.718.146,5700, volve a direita até encontrar a Rodovia MG 050, percorrendo a distância de **320,50 m** até o vértice **V33**, na coordenada E=386.911,4218; N=7.718.034,7748, volve a direita seguindo pela rodovia, percorrendo a distância de **235,46 m** até o vértice **V34**, na coordenada E=386.829,5032; N=7.717.814,4416, volve a direita, percorrendo a distância de **88,08 m** até o vértice **V35**, na coordenada E=386.747,4792; N=7.717.846,4798, volve a esquerda, percorrendo a distância de **144,34 m** até o vértice **V36**, na coordenada E=386.672,5814; N=7.717.723,1354, volve a esquerda até encontrar a Rodovia MG 050, percorrendo a distância de **105,54 m** até o vértice **V37**, na coordenada E=386.757,6100; N=7.717.660,6579, volve a direita seguindo pela rodovia, percorrendo a distância de **13.960,70 m** até o vértice **V38**, na coordenada E=374.570,4730; N=7.715.071,9128, volve a direita por caminho sinuoso seguindo o Córrego do Paredão, percorrendo a distância de **4.005,09 m** até o vértice **V39**, na coordenada E=373.253,9191; N=7.717.774,5553, volve a esquerda até encontrar a estrada do Fecho da Serra, percorrendo a distância de **1.330,51 m** até o vértice **V40**, na coordenada E=371.924,9324; N=7.717.716,7976, volve a esquerda, percorrendo a distância de **1.046,29 m** até o vértice **V41**, na coordenada E=371.905,7433; N=7.716.670,8912, segue, percorrendo a distância de **667,15 m** até o vértice **V42**, na coordenada E=372.115,6592; N=7.716.037,7658, segue, percorrendo a distância de **532,61 m** até o vértice **V43**, na coordenada E=372.519,7982;



# Capitólio

P R E F E I T U R A

N=7.715.691,0217, volve a direita até encontrar a Rodovia MG 050, percorrendo a distância de **264,45 m** até o vértice **V44**, na coordenada E=372.470,3610; N=7.715.431,2862, volve a direita seguindo pela rodovia, percorrendo a distância de **7.801,51 m** até o vértice **V45**, na coordenada E=366.285,8698; N=7.716.291,1842, volve a esquerda seguindo pelo Ribeirão da Capivara até encontrar o afluente do Ribeirão Batalha, percorrendo a distância de **46.267,07 m** até o vértice **V46**, na coordenada E=397.247,8802; N=7.720.306,4329, segue em linha reta, percorrendo a distância de **161,07 m** até o vértice **V47**, na coordenada E=397.283,4540; N=7.720.463,4780, volve a esquerda, percorrendo a distância de **133,37 m** até o vértice **V48**, na coordenada E=397.178,6700; N=7.720.545,9220, segue em diagonal, percorrendo a distância de **57,21 m** até o vértice **V49**, na coordenada E=397.162,9947; N=7.720.600,9221, segue, percorrendo a distância de **100,48 m** até o vértice **V50**, na coordenada E=397.081,2880; N=7.720.659,3560, volve a esquerda, percorrendo a distância de **403,18 m** até o vértice **V51**, na coordenada E=396.713,2450; N=7.720.495,0060, volve a esquerda até encontrar a Via Cândido Goulart Silva, percorrendo a distância de **299,70 m** até o vértice **V52**, na coordenada E=396.680,0503; N=7.720.197,2277, volve a direita seguindo pela via, percorrendo a distância de **2.582,73 m** até o vértice **V53**, na coordenada E=394.774,0000; N=7.719.720,0000, volve a direita, percorrendo a distância de **103,26 m** até o vértice **V54**, na coordenada E=394.767,0000; N=7.719.823,0000, segue em diagonal, percorrendo a distância de **274,01 m** até o vértice **V55**, na coordenada E=394.628,0000; N=7.720.059,0000, segue em diagonal, percorrendo a distância de **41,99 m** até o vértice **V56**, na coordenada E=394.619,0000; N=7.720.100,0000, volve a esquerda até encontrar a Via Cândido Goulart Silva, percorrendo a distância de **308,46 m** até o vértice **V57**, na coordenada E=394.419,2774; N=7.719.865,5646, volve a direita seguindo a via, percorrendo a distância de **893,32 m** até o vértice **V58**, na coordenada E=393.564,3370; N=7.719.811,5040, volve a direita, percorrendo a distância de **509,57 m** até o vértice **V59**, na coordenada E=393.459,4222; N=7.720.310,0261, volve a esquerda até encontrar a estrada, percorrendo a distância de **821,53 m** até o vértice **V60**, na coordenada E=392.639,8402; N=7.720.355,3424, segue a estrada, percorrendo a distância de **513,26 m** até o vértice **V61**, na coordenada



# Capitólio

P R E F E I T U R A

E=392.189,3531; N=7.720.111,5874, volve a direita pela estrada, percorrendo a distância de **95,87 m** até o vértice **V62**, na coordenada E=392.129,7189; N=7.720.186,6272, volve a esquerda pela estrada, percorrendo a distância de **100,27 m** até o vértice **V63**, na coordenada E=392.033,0617; N=7.720.160,0402, volve a direita até encontrar o córrego, percorrendo a distância de **665,67 m** até o vértice **V64**, na coordenada E=391.933,1743; N=7.720.818,0048, volve a esquerda até encontrar a estrada do Socorro, percorrendo a distância de **651,43 m** até o vértice **V65**, na coordenada E=391.321,3712; N=7.721.021,0714, volve a direita, percorrendo a distância de **393,21 m** até o vértice **V66**, na coordenada E=391.626,9035; N=7.721.264,8730, volve a esquerda até encontrar a estrada Capitólio-Ventura, percorrendo a distância de **311,45 m** até o vértice **V67**, na coordenada E=391.402,2501; N=7.721.469,2601, volve a esquerda seguindo a estrada, percorrendo a distância de **103,72 m** até o vértice **V68**, na coordenada E=391.344,7590; N=7.721.386,0051, volve a direita seguindo o interflúvio, percorrendo a distância de **1.158,82 m** até o vértice **V69**, na coordenada E=390.564,9999; N=7.722.191,9481, volve a direita até encontrar a estrada, percorrendo a distância de **1.019,13 m** até o vértice **V70**, na coordenada E=390.525,5335; N=7.723.209,5087, volve a esquerda seguindo a estrada até encontrar a Rodovia MG 050, percorrendo a distância de **669,05 m** até o vértice **V71**, na coordenada E=389.971,0000; N=7.723.551,0000, volve a esquerda seguindo pela rodovia, percorrendo a distância de **134,50 m** até o vértice **V72**, na coordenada E=389.919,0000; N=7.723.427,0000, volve a direita seguindo o córrego, percorrendo a distância de **185,07 m** até o vértice **V73**, na coordenada E=389.734,9228; N=7.723.408,2693, volve a esquerda, percorrendo a distância de **193,89 m** até o vértice **V74**, na coordenada E=389.717,6054; N=7.723.215,2013, volve a esquerda até encontrar a Rodovia MG 050, percorrendo a distância de **107,68 m** até o vértice **V75**, na coordenada E=389.824,0453; N=7.723.199,0582, deste segue pela rodovia, percorrendo a distância de **608,73 m** até o vértice **V1**, ponto inicial desta descrição.”



# Capitólio

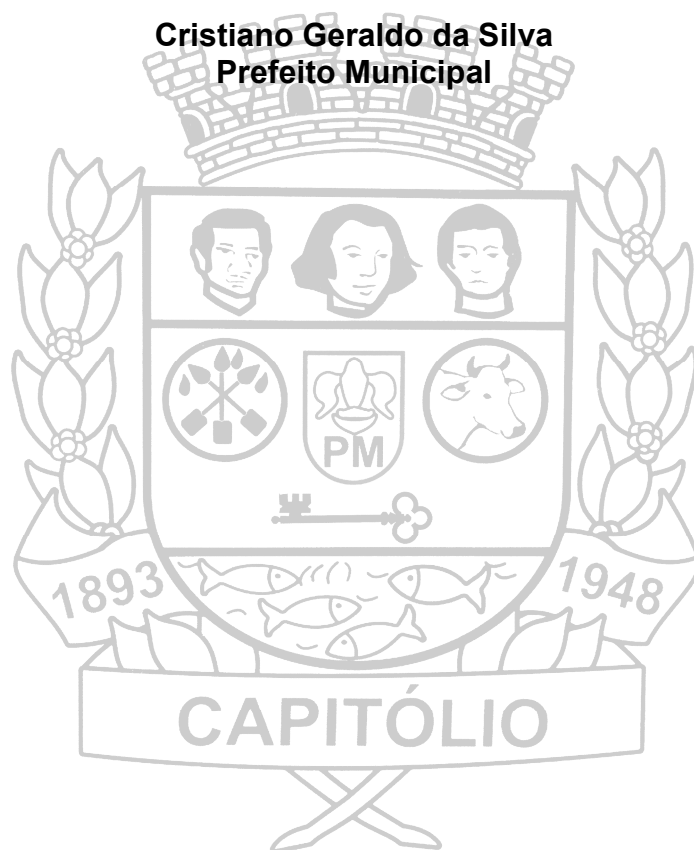
P R E F E I T U R A

**Art. 2º** Define-se como Anexo I da Lei Complementar nº 07/2010, o mapa em anexo.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

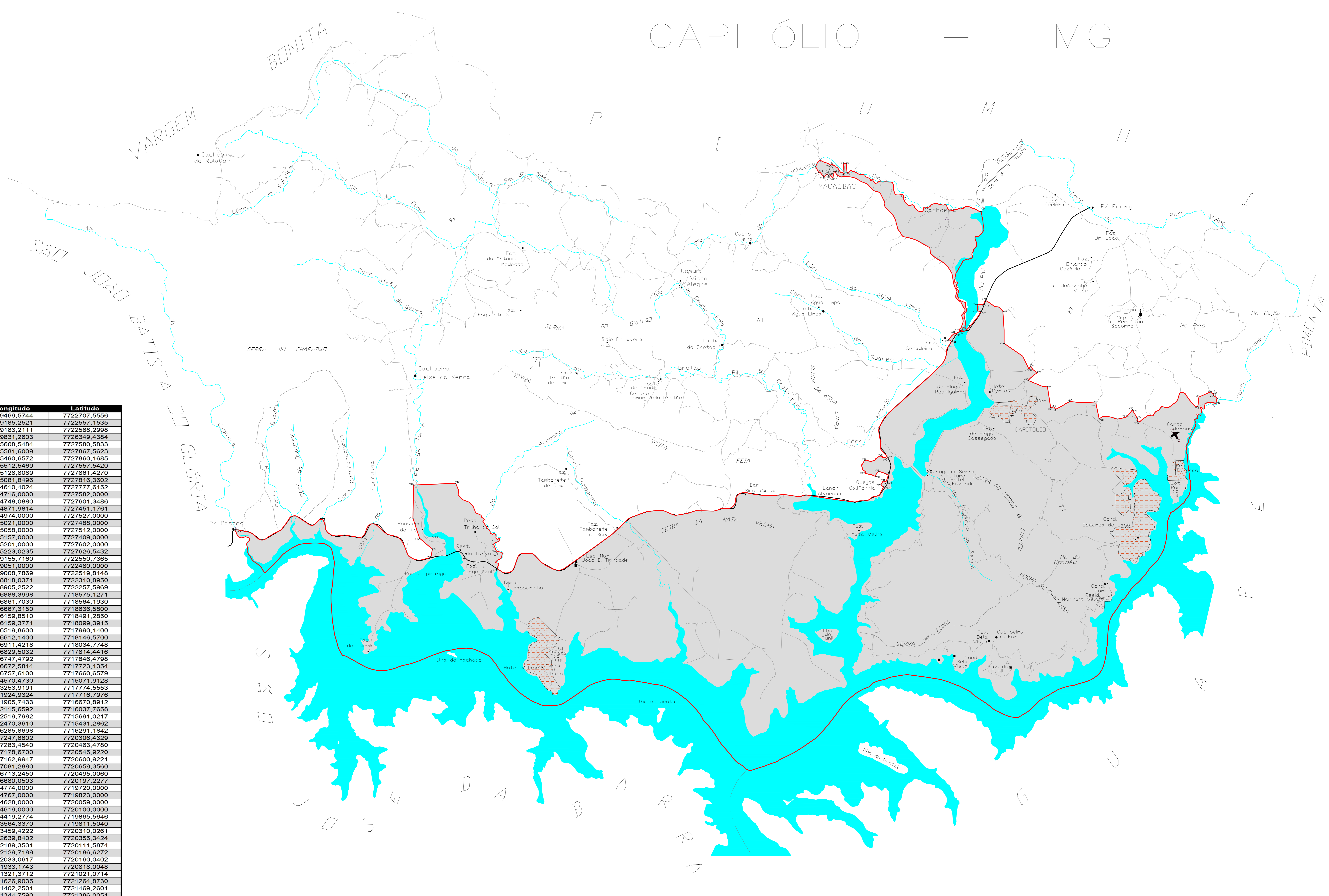
Capitólio, 03 de março de 2026.

**Cristiano Geraldo da Silva**  
**Prefeito Municipal**



# CAPITÓLIO — MG

Vértice	Longitude	Latitude
1	389469,5744	7722707,5556
2	389185,2521	7722557,1535
3	389183,2111	7722588,2998
4	389831,2603	7726349,4384
5	385608,5484	7727580,5833
6	385581,6009	7727867,5623
7	385490,6572	7727860,1685
8	385512,5469	7727557,5420
9	385128,8089	7727961,4270
10	385081,8498	7727816,3602
11	384610,4024	7727777,6152
12	384716,0000	7727582,0000
13	384748,0880	7727601,3486
14	384871,9814	7727451,1761
15	384974,0000	7727527,0000
16	385021,0000	7727488,0000
17	385058,0000	7727512,0000
18	385157,0000	7727409,0000
19	385201,0000	7727602,0000
20	385223,0235	7727626,5432
21	389155,7160	7722550,7365
22	389051,0000	7722480,0000
23	389008,7869	7722519,8148
24	388818,0371	7722310,8950
25	388905,2522	7722257,3969
26	386888,3998	7718575,1271
27	386861,7030	7718564,1930
28	386667,3150	7718636,5800
29	386159,8510	7718491,2850
30	386159,3771	7718099,3915
31	386519,8600	7717990,1400
32	386812,1400	7718146,3700
33	386911,4218	7718034,7748
34	386829,5032	7717814,4416
35	386747,4792	7717846,4798
36	386672,5814	7717723,1354
37	386757,6100	7717660,6579
38	374570,4730	7715071,9128
39	373253,9191	7717774,5553
40	371924,9324	7717716,7976
41	371905,7433	7716670,8912
42	372115,6592	7716037,7658
43	372519,7982	7715691,0217
44	372470,3610	7715431,2862
45	366285,8698	7716291,1842
46	397247,5802	7720306,4329
47	397283,4540	7720463,4780
48	397178,6700	7720545,9220
49	397162,9947	7720600,9221
50	397081,2880	7720659,3560
51	396713,2450	7720495,0060
52	396680,0503	7720197,2277
53	394774,0000	7719720,0000
54	394767,0000	7719823,0000
55	394628,0000	7720059,0000
56	394619,0000	7720100,0000
57	394419,2774	7719865,5646
58	393564,3370	7719811,5040
59	393459,4222	7720310,0261
60	392639,8402	7720355,3424
61	392189,3531	7720111,5874
62	392129,7189	7720186,6272
63	392033,0617	7720160,0402
64	391933,1743	7720818,0048
65	391321,3712	7721021,0714
66	391626,9035	7721264,8730
67	391402,2501	7721469,2601
68	391344,5580	7721386,0051
69	390564,9999	7722191,9481
70	390525,5335	7723209,5087
71	389971,0000	7723551,0000
72	389919,0000	7723427,0000
73	389734,9228	7723408,2693
74	389717,6054	7723215,2013
75	389824,0453	7723199,0582



Perímetro Urbano  
Escala: 1 : 60.000

<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÓLIO - MG</b>	
1/1	DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO
ESCALA: 1:60.000	DATA: JUL-2025



# Capitólio

P R E F E I T U R A

**Ao Ilmo. Sr.  
Dalmir Rodrigues  
Presidente da Câmara Municipal de Capitólio**

Cumprimentando-o cordialmente, encaminhamos à apreciação desta Casa Legislativa, Projeto de Lei Complementar que **“ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 25 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2010, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

A modificação proposta visa expandir a área urbana para incluir a comunidade de Macaúbas, viabilizando a execução da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) em um parcelamento irregular consolidado há anos.

A comunidade de Macaúbas, por estar atualmente localizada fora dos limites do perímetro urbano, enfrenta uma série de transtornos de ordem social e jurídica. A impossibilidade de regularização impede que os moradores obtenham o registro formal de suas matrículas, restrinjam a transmissão legal de seus imóveis e tenham acesso a serviços públicos essenciais e financiamentos para melhorias habitacionais. Essa situação de insegurança jurídica afeta diretamente a dignidade e a qualidade de vida de centenas de famílias.

A alteração legislativa é, portanto, uma medida de caráter urgente e de alto alcance social, que permitirá ao Município, por meio do REURB-S, garantir o direito à moradia e à propriedade para essa população.

É fundamental destacar que a execução de todo o processo de regularização será realizada **a custo zero para o Município**. Tal feito será possível graças a uma parceria estratégica firmada com a Companhia de Habitação do Estado (COHAB), no âmbito de um programa do Governo do Estado. Conforme o protocolo de intenções assinado entre o Município de Capitólio e a COHAB, a companhia se compromete a doar todo o serviço técnico necessário para a regularização das áreas indicadas, incluindo levantamentos



# Capitólio

P R E F E I T U R A

topográficos, projetos urbanísticos entre outros essenciais, que segue em anexo à presente justificativa.

Ademais, a presente proposição legislativa aproveita a oportunidade para corrigir e aprimorar a descrição técnica do perímetro urbano. A nova redação apresenta uma delimitação mais precisa e clara da área de expansão, com a determinação de vértices específicos e coordenadas geográficas detalhadas, eliminando ambiguidades e conferindo maior segurança técnica e jurídica ao planejamento territorial do Município.

Todas as coordenadas constantes no Memorial Descritivo que acompanha esta lei foram obtidas e extraídas no Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas – **SIRGAS 2000**, que é o sistema geodésico de referência oficialmente adotado no território brasileiro. As coordenadas encontram-se projetadas no Sistema Universal Transverso de Mercator (UTM), Fuso 23S, Hemisfério Sul, e são expressas em metros (m), representadas pelos valores de Este (E) e Norte (N), conforme os mapas em formato KMZ disponíveis no link: <https://drive.google.com/drive/folders/1GxUbwOUNuY9OJMqXj4D30kRW8RHZzrwt?usp=sharing>.

No que tange à competência legislativa em matéria urbanística, dispõe a Constituição Federal em seu art. 30, inciso VIII, *in verbis*:

Art. 30. Compete aos Municípios:

[...]

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Diante do exposto, e considerando o inegável interesse público e social da matéria, contamos com o apoio e a sensibilidade dos nobres Pares para a aprovação deste importante Projeto de Lei Complementar, que representa um passo decisivo para a promoção da justiça social e do desenvolvimento urbano ordenado em nosso Município.



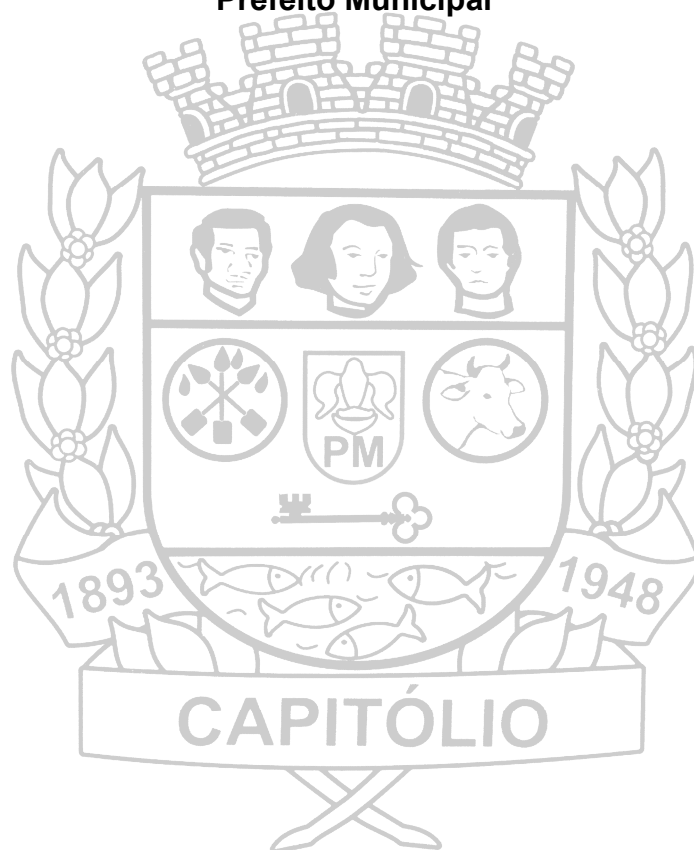
# Capitólio

P R E F E I T U R A

Justificada a necessidade, encaminho-lhes o presente Projeto de Lei Complementar, em **caráter de urgência**, para que seja apreciado e aprovado de acordo com o entendimento dos Nobres Legisladores Municipais.

Capitólio, 03 de março de 2026.

**Cristiano Geraldo da Silva**  
**Prefeito Municipal**



**ESTADO DE MINAS GERAIS****COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS****Diretoria de Habitação - Serviço de REURB****ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**

Processo nº 5070.01.0000033/2026-92

**MINUTA DE ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, COM O MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO, VISANDO À CONJUGAÇÃO DE ESFORÇOS PARA A IMPLEMENTAÇÃO DE AÇÕES INTEGRADAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E DE FOMENTO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

O **ESTADO DE MINAS GERAIS**, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SEDE**, órgão da administração direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.377.514/0001-99, com sede na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, Prédio Gerais, 8º andar, Bairro Serra Verde, Belo Horizonte/MG, CEP 31.630-901, neste ato representada por sua Secretária de Estado, **MILA BATISTA LEITE CORRÊA DA COSTA**, portadora do CPF nº 0\*\*.8\*\*.4\*\*-30, doravante denominado **ESTADO**;

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, – COHAB MINAS**, sociedade de economia mista, vinculada à **SEDE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.161.837/0001-15, com sede na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, situada na Rodovia João Paulo II, 4001 - 14º andar - Prédio Gerais - Serra Verde, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seu Diretor-Geral, Márcio Almeida Bernardino, portador do documento de identidade nº M-9.360.931 SSP/MG e inscrito no CPF/MG sob o nº 043.613.816-66, doravante denominada **COHAB/MG**;

e

O **MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.726.028/0001-40, com sede na Rua Monsenhor Mário da Silveira, nº 110 - Centro, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Cristiano Geraldo da Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.220.326-83, doravante denominado **MUNICÍPIO**;

**CONSIDERANDO** a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, bem como para combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos, nos termos do art. 23, incisos IX e X, da Constituição da República Federativa do Brasil, e do art. 11 da Constituição do Estado de Minas Gerais;

**CONSIDERANDO** que a moradia é um direito social fundamental, conforme estabelecido no art. 6º da Constituição da República, e que sua efetivação constitui um dos pilares para a concretização da dignidade da pessoa humana, fundamento da República Federativa do Brasil (art. 1º, III, CF/88);

**CONSIDERANDO** a necessidade de implementar a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, conforme preceituado pelo art. 182 da Constituição da República, o que se perfectibiliza, entre outros instrumentos, pela promoção da regularização fundiária de assentamentos informais e pela formulação de políticas de Habitação de Interesse Social (HIS);

**CONSIDERANDO** que a Regularização Fundiária Urbana (REURB), disciplinada pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, representa um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a integrar os assentamentos informais consolidados ao ordenamento territorial urbano e garantir a titulação de seus ocupantes, conferindo-lhes segurança jurídica, acesso a serviços públicos essenciais e a plena cidadania;

**CONSIDERANDO** que o Estado de Minas Gerais, por meio de seus órgãos e entidades, tem envidado esforços para apoiar os municípios mineiros na superação dos desafios relacionados ao déficit habitacional e à informalidade urbana, notadamente por meio de programas estratégicos como o "Minas Reurb", que visa a acelerar os processos de regularização fundiária em todo o território estadual;

**CONSIDERANDO** a imperiosa necessidade de os Municípios, na qualidade de entes federativos dotados de autonomia política, administrativa e financeira, estabelecerem, no âmbito de sua competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial (art. 30, I e VIII, da Constituição da República, e art. 170, V, da Constituição Estadual), um marco normativo específico

para o fomento da Habitação de Interesse Social, capaz de desburocratizar procedimentos, otimizar custos e atrair investimentos para a construção de moradias dignas para a população de baixa renda;

**CONSIDERANDO** que o presente Acordo de Cooperação Técnica constitui o instrumento jurídico adequado para a formalização da conjugação de esforços entre entes públicos, em regime de mútua colaboração e com base em interesses e condições recíprocas, para a realização de propósito comum e de manifesto interesse público, sem que haja transferência de recursos financeiros entre os partícipes, com fundamento no art. 23 e no art. 241 da Constituição da República Federativa do Brasil, no art. 181 da Constituição do Estado de Minas Gerais e nas normas gerais de licitações e contratos aplicáveis aos convênios, acordos e ajustes;

**CONSIDERANDO** as competências da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico (SEDE), estabelecidas pela Lei Estadual nº 24.313, de 28 de abril de 2023, e detalhadas no Decreto Estadual nº 48.678, de 30 de agosto de 2023, notadamente no que tange ao planejamento e à coordenação das políticas de desenvolvimento econômico, regional e urbano, à atração de investimentos e às ações de regularização fundiária urbana, bem como sua função de supervisão das entidades vinculadas;

**CONSIDERANDO**, o papel institucional da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB/MG) como principal instrumento executor da política habitacional do Estado, dotada de corpo técnico qualificado e expertise para a condução de todas as etapas dos complexos processos de REURB;

**RESOLVEM** celebrar o presente **ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**, doravante denominado **ACT**, que se regerá pelas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no que couber, e demais normas pertinentes, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O objeto deste Acordo de Cooperação Técnica é a conjugação de esforços e a colaboração mútua entre os partícipes para a implementação de ações integradas e complementares de Regularização Fundiária Urbana (REURB) e de fomento à Habitação de Interesse Social (HIS) no território do **MUNICÍPIO**, visando à promoção do direito fundamental à moradia digna, ao desenvolvimento urbano ordenado e sustentável e à inclusão social da população de baixa renda.

1.2. A cooperação de que trata este instrumento materializar-se-á, por um lado, pelo apoio técnico, operacional e executório a ser prestado pelo **ESTADO**, por meio da COHAB/MG, na condução de todas as etapas necessárias à regularização fundiária do núcleo urbano informal a ser regularizado por meio das ações previstas no contrato 9490764/2025 e, por outro lado, como contrapartida de mútua colaboração, no compromisso do **MUNICÍPIO** de promover as medidas administrativas e legislativas para o impulso da tramitação de um Projeto de Lei que institua a Política Municipal de Incentivo à Habitação de Interesse Social.

#### **CLAUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES**

2.1. Para a consecução do objeto pactuado, os partícipes assumem as seguintes obrigações:

##### **2.1.1. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:**

2.1.1.1. Comprometer-se a, em observância ao princípio da cooperação federativa e em reconhecimento ao apoio técnico e operacional prestado pelo **ESTADO** na execução da **REURB** objeto deste Acordo, adotar as providências administrativas e legislativas necessárias para impulsionar a devida tramitação, perante o Poder Legislativo Municipal, de Projeto de Lei que disponha sobre as diretrizes e incentivos para a Habitação de Interesse Social - HIS, cujas linhas gerais e princípios encontram-se delineados na minuta-base que constitui o Anexo I deste instrumento.

**I) A minuta do Projeto de Lei constante do Anexo I serve como diretriz orientadora para a política pública de HIS, podendo ser adaptada pelo MUNICÍPIO às suas peculiaridades urbanísticas, sociais e econômicas, desde que sejam mantidos seus pilares e objetivos fundamentais, especialmente no que tange à simplificação de procedimentos para aprovação de projetos, licenciamento de obras e estímulo à produção de moradias para a população de baixa renda.**

**II) O MUNICÍPIO, por seu Chefe do Poder Executivo, compromete-se a envidar todos os esforços políticos e administrativos para a célere tramitação do Projeto de Lei no âmbito de seus órgãos internos e sua subsequente remessa à Câmara Municipal, recomendando sua apreciação em regime de urgência, se legalmente cabível, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura deste Acordo. Este compromisso constitui uma obrigação de meio, não se confundindo com uma obrigação de resultado quanto à aprovação final da norma pelo Poder Legislativo, cuja autonomia é plenamente reconhecida e respeitada pelos demais partícipes.**

2.1.1.2. Fornecer ao **ESTADO**, por intermédio da **COHAB/MG**, todo o suporte técnico, operacional e documental necessário à plena e célere execução do processo de REURB, incluindo, mas não se limitando a:

**I) Disponibilização de cópias de todos os levantamentos cartográficos, topográficos, cadastrais e de uso e ocupação do solo relativos ao núcleo urbano informal objeto da regularização e seu entorno imediato;**

**II) Acesso irrestrito às bases de dados dos sistemas de informação geográfica e cadastral do MUNICÍPIO;**

**III)** Designação de equipe técnica da Secretaria Municipal de [Ex: Planejamento Urbano, Obras ou Habitação] para acompanhar os trabalhos, prestar informações sobre a legislação urbanística local e atuar como ponto focal para a articulação com os demais órgãos municipais;

**IV) Instauração e condução ágil dos processos administrativos de sua competência necessários para a aprovação dos projetos urbanísticos e de engenharia elaborados pela COHAB/MG.**

2.1.1.3. Designar, por meio de Portaria do Prefeito Municipal, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da publicação do extrato deste ACT, um gestor titular e seu respectivo suplente, os quais serão responsáveis pelo acompanhamento, fiscalização e comunicação institucional relativos à execução deste Acordo.

2.1.1.4. Assegurar, em conjunto com os demais partícipes, a mais ampla publicidade a este Acordo, seus aditivos, relatórios de acompanhamento e resultados alcançados, por meio de divulgação em seu sítio eletrônico oficial e outros canais de comunicação institucional.

**2.1.2. DAS OBRIGAÇÕES DO ESTADO, POR MEIO DA SEDE E DA COHAB/MG:**

2.1.2.1. A COHAB/MG, na qualidade de executora da política habitacional do Estado, se obriga a:

**I) Da Execução da REURB: Realizar, com recursos e equipe técnica próprios, ou por meio de terceiros por ela contratados e sob sua responsabilidade, todas as fases do processo de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no núcleo urbano informal descrito no subitem 1.2., abrangendo, no mínimo, as seguintes etapas:**

- a) Elaboração do projeto de regularização fundiária, compreendendo os levantamentos topográfico, social, ambiental e de riscos geotécnicos;
- b) **Proposição de medidas de compensação:** Havendo a identificação de problemas de ordem ambiental, urbanística, e de reassentamento dos ocupantes na fase de estudo preliminar das desconformidades, deverá ser elaborado o Termo de Proposta de Solução de desconformidades. A proposta para solução dos problemas identificados deve prever diretrizes inovadoras, práticas e em conformidade com a realidade do município onde está sendo processada a regularização.
- c) Articulação e submissão dos projetos para aprovação junto aos órgãos competentes do **MUNICÍPIO** e, se necessário, do **ESTADO**;
- d) Promoção do registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e do projeto de regularização aprovado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- e) Apoio técnico na emissão dos títulos de propriedade em nome dos beneficiários finais, em articulação com o Poder Público Municipal.

**II) Prestar apoio técnico, capacitação e orientação técnica aos servidores do MUNICÍPIO sobre a aplicação da futura Lei de Incentivo à HIS e sobre a condução autônoma de novos processos de REURB.**

**III)** Disponibilizar, mediante solicitação, dados georreferenciados, estudos de impacto, análises de mobilidade e demais informações técnicas de seu acervo que se mostrem pertinentes e úteis para a elaboração dos projetos e a execução do objeto deste Acordo.

**IV)** Participar, quando convocada pelo Comitê Gestor, das reuniões de acompanhamento, a fim de subsidiar as discussões com análises e proposições sob a ótica do planejamento e da gestão metropolitana integrada.

2.1.2.2. A **SEDE**, na qualidade de coordenadora das políticas de desenvolvimento econômico, urbano e regional, se obriga a:

- I) Atuar como coordenadora-geral e articuladora deste Acordo de Cooperação, assegurando o alinhamento estratégico entre os partícipes e promovendo a harmonia entre as ações aqui pactuadas e as demais políticas públicas estaduais;
- II) Exercer o monitoramento global do cumprimento das obrigações, metas e cronogramas estabelecidos, atuando como instância primária de mediação para a solução de eventuais divergências ou controvérsias entre os partícipes;
- III) Promover a integração das ações decorrentes deste ACT com outros programas e projetos estaduais, em especial aqueles voltados para a atração de investimentos, desenvolvimento de cadeias produtivas e fortalecimento das economias regionais.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PLANO DE TRABALHO**

3.1. As ações e os compromissos detalhados dos partícipes, com a definição de cronogramas, metas, indicadores de desempenho e responsáveis, constarão de Plano de Trabalho específico, que, após aprovação por todos os signatários, integrará o presente Acordo de Cooperação Técnica como Anexo II, para todos os fins de direito.

**CLÁUSULA QUARTA – DA GESTÃO E DO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO**

4.1. Cada partícipe designará formalmente um gestor titular e seu respectivo suplente, os quais serão responsáveis pelo acompanhamento da execução do objeto deste Instrumento, pela comunicação com os demais partícipes e pela transmissão e recebimento de informações e solicitações.

4.1.2. Todas as notificações e comunicações permitidas neste instrumento deverão ser efetuadas por escrito e entregues a cada parte mediante carta registrada com aviso de recebimento, ou via e-mail, conforme segue:

**SEDE:**

Endereço: Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Prédio Gerais – 8º andar, Rodovia Papa João Paulo II, - Bairro Serra Verde, Belo Horizonte

Telefone: (31) 3915-7941

Contato Diário: Raquel Luiza Seabra Rezende

E-mail do contato: [raquel.rezende@desenvolvimento.mg.gov.br](mailto:raquel.rezende@desenvolvimento.mg.gov.br).

**COHAB/MG:**

Endereço: Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Prédio Gerais – 14º andar, Rodovia Papa João Paulo II, - Bairro Serra Verde, Belo Horizonte

Telefone: (31) 3915-1503

Contato Diário: Adriana Carla Maciel Amador dos Santos

E-mail do contato: [servicoreurb@cohab.mg.gov.br](mailto:servicoreurb@cohab.mg.gov.br)

**MUNICÍPIO:** a ser indicado pelo município, prévio à execução.

4.1.3. Fica instituído um Comitê Gestor, composto pelos gestores designados por cada partícipe, que se reunirá, ordinariamente, a cada 90 (noventa) dias, e, extraordinariamente, sempre que convocado por qualquer um de seus membros, com o objetivo de acompanhar a execução, avaliar o cumprimento das metas, deliberar sobre ajustes no Plano de Trabalho e dirimir controvérsias de natureza técnica ou operacional.

4.1.3.1. O Comitê Gestor receberá ao final de cada etapa relatórios emitidos pela Cohab Minas, juntamente com cópia dos atos administrativos celebrados na etapa para análise, e deliberação caso necessário.

4.1.3.2. Todas as comunicações, convocações e atas de reunião do Comitê Gestor serão realizadas por meio eletrônico, com o devido registro para fins de documentação e transparência.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS E PATRIMONIAIS**

5.1. O presente Acordo de Cooperação Técnica não implica a transferência, voluntária ou obrigatória, de recursos financeiros ou a doação de bens entre os partícipes para a execução do objeto pactuado, caracterizando-se como um ajuste em regime de mútua colaboração.

5.2. As despesas necessárias à plena consecução das obrigações assumidas, tais como custos de pessoal, deslocamentos, materiais de consumo, e outras que se fizerem necessárias, correrão por conta das dotações específicas constantes nos orçamentos próprios de cada partícipe.

5.3. Eventuais ações que demandem o repasse de recursos financeiros serão instrumentalizadas por meio de instrumento específico, distinto deste Acordo de Cooperação, observada toda a legislação orçamentária e financeira aplicável.

**CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS HUMANOS**

6.1. Os recursos humanos utilizados por quaisquer dos partícipes, em decorrência das atividades inerentes ao presente Acordo, não sofrerão alteração em sua vinculação empregatícia ou estatutária, nem acarretarão quaisquer ônus trabalhistas ou previdenciários ao outro partícipe. As atividades ora pactuadas não implicam cessão de servidores ou empregados, que poderão ser designados apenas para o desempenho de ação específica prevista no Termo e por prazo determinado.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA PROPRIEDADE INTELECTUAL**

7.1. Os direitos autorais e de propriedade intelectual sobre os estudos, projetos, metodologias e demais produtos técnicos gerados no âmbito da execução deste Acordo serão de titularidade conjunta dos partícipes, sendo a todos assegurado o direito de uso não oneroso e irrestrito para o desempenho de suas finalidades institucionais, vedada a exploração comercial ou a cessão a terceiros sem o prévio e expresso consentimento dos demais.

**CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO**

8.1. Toda publicidade decorrente dos atos, programas, obras, serviços e campanhas oriundos deste Acordo deverá possuir caráter estritamente educativo, informativo ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, em estrita observância ao disposto no § 1º do art. 37 da Constituição da República.

**CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA**

9.1. O presente Acordo de Cooperação Técnica terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo, mediante acordo entre os partícipes e desde que devidamente justificado o interesse público na continuidade da cooperação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES**

10.1. O presente Acordo poderá ser alterado, no todo ou em parte, mediante a celebração de Termo Aditivo, desde que mantido seu objeto, por consenso entre todos os partícipes, mediante prévia justificativa técnica e jurídica.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO**

11.1. Este Acordo poderá, a qualquer tempo, ser denunciado por qualquer dos partícipes, mediante notificação formal aos demais com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, ficando os partícipes responsáveis somente pelas obrigações decorrentes do período em que viveu a cooperação.

11.2. O presente Acordo será rescindido de pleno direito, independentemente de notificação, em caso de descumprimento injustificado de quaisquer de suas cláusulas ou do Plano de Trabalho, após notificação da parte adimplente à inadimplente para, no prazo de 30 (trinta) dias, sanar a irregularidade ou apresentar justificativa.

11.3. O não cumprimento, por parte do **MUNICÍPIO**, da obrigação estabelecida no inciso I da Cláusula 2.1, notadamente o envio do Projeto de Lei à Câmara Municipal no prazo pactuado, configurará inadimplemento apto a ensejar a rescisão unilateral deste Acordo, desobrigando o **ESTADO**, por meio da **COHAB/MG**, de iniciar ou dar continuidade aos procedimentos de REURB previstos na Cláusula Segunda.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO**

12.1. As situações não previstas no presente instrumento e as controvérsias decorrentes de sua execução serão solucionadas, primeiramente, por consenso entre os partícipes, no âmbito do Comitê Gestor, e, em caso de impasse, por meio de procedimento administrativo de mediação com a participação da Advocacia-Geral do Estado.

12.2. Esgotadas as vias administrativas, fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente Acordo.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido juntamente com seu(s) anexo(s), o presente Acordo de Cooperação Técnica é assinado eletronicamente pelas partes.

Belo Horizonte, Janeiro de 2026.

**Mila Batista Leite Corrêa da Costa**

Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais

**Márcio Almeida Bernardino**

Diretor-Presidente da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais

**Cristiano Geraldo da Silva**

Prefeito Municipal de Capitólio

### **ANEXOS A MINUTA DE ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA**

#### **ANEXO I - PLANO DE TRABALHO**

##### **1. OBJETO**

O objeto deste Acordo de Cooperação Técnica é a conjugação de esforços e a colaboração mútua entre os partícipes para a implementação de ações integradas e complementares de Regularização Fundiária Urbana (REURB) e de fomento à Habitação de Interesse Social (HIS) no território do **MUNICÍPIO**, visando à promoção do direito fundamental à moradia digna, ao desenvolvimento urbano ordenado e sustentável e à inclusão social da população de baixa renda.

A cooperação de que trata este instrumento materializar-se-á, por um lado, pelo apoio técnico, operacional e executório a ser prestado pelo **ESTADO**, por meio da COHAB/MG, na condução de todas as etapas necessárias à regularização fundiária do núcleo urbano informal a ser regularizado por meio das ações previstas no contrato 9490764/2025 e, por outro lado, como contrapartida de mútua colaboração, no

compromisso do MUNICÍPIO de promover as medidas administrativas e legislativas para o impulso da tramitação de um Projeto de Lei que institua a Política Municipal de Incentivo à Habitação de Interesse Social.

## 2. PRODUTOS E METAS

### 2.1. Produtos

Como resultado, espera-se a conclusão da Reurb e que o município obtenha experiência e conhecimento específicos necessários à condução de processos futuros semelhantes.

### 2.2. Metas

#### 2.2.1. Parâmetros de aferição, indicadores, documentos e outros meios a serem utilizados para o monitoramento do Acordo:

Os Parâmetros de aferição, indicadores, documentos e outros meios a serem utilizados para o monitoramento se dará por meio do Sistema Eletrônico de Informações SEI.

A avaliação da execução do objeto utilizará o Relatório de Avaliação da Execução dos Fornecedores Documento SEI nº 125175360, constante no processo SEI nº 1220.01.0004003/2025-98. Os critérios utilizados são:

1. Cumprimento dos prazos estabelecidos;
2. Execução de acordo com as especificações técnicas;
3. Qualidade do atendimento;
4. Qualidade da informação disponibilizada e respostas às solicitações;
5. Resultados das solicitações efetuadas; e
6. Satisfação global com o desempenho da execução.

## 3. ETAPAS OU FASES DA EXECUÇÃO

Etapa 1: Análise de viabilidade

Etapa 2: Identificação do núcleo e instauração da REURB

Etapa 3: Projeto de Regularização Fundiária

Etapa 4: Análise socioeconômica e cadastro social

Etapa 5: Registro da reurb

## 4. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

### 4.1. Cronograma de execução

#### CRONOGRAMA OS (22 MESES)

#### CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (19 meses)

ITEM	DESCRIÇÃO	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	MÊS	EXECUÇÃO POR ETAPA	
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		20
<b>1</b>	<b>ETAPA 01 - ANÁLISE DE VIABILIDADE</b>																					
1.1	Captação de municípios interessados em reurb-s.	1	2																			
1.2	Apoio técnico aos municípios na identificação de áreas a regularizar.			3	4																	
1.3	Análise de viabilidade de reurb-s e Diagnóstico Preliminar das área.					5																
1.4	Gerenciamento da Execução Operacional e Assunção da Responsabilidade Técnica.						6															
	Validação							7														
<b>2</b>	<b>ETAPA 02 - IDENTIFICAÇÃO DO NÚCLEO E INSTAURAÇÃO DA REURB</b>																					
2.1	Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado assinado por profissional legalmente habilitado, com emissão de memorial								1													











	Município	Disponibilizar acesso irrestrito às bases de dados dos sistemas de informação geográfica e cadastral do MUNICÍPIO;	Sempre que solicitado pela Cohab
	Município	Instauração e condução ágil dos processos administrativos de sua competência necessários para a aprovação dos projetos urbanísticos e de engenharia elaborados pela COHAB/MG.	Sempre que solicitado pela Cohab
	sede	Acompanhamento da atividade	Durante toda a vigência do instrumento

**PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE  
SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
CAPITÓLIO/MG E A COMPANHIA DE  
HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
– COHAB MINAS**

MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 16.726.028/0001-40, com sede administrativa na Rua Monsenhor Mário da Silveira, centro, na cidade de Capitólio/MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Cristiano Geraldo da Silva, inscrito no CPF sob o nº 016.220.326-83 e a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB MINAS**, sociedade anônima de economia mista estadual, inscrita sob CNPJ/MF nº 17.161.837/0001-15, neste ato representada por seu Diretor Presidente: Márcio Almeida Bernardino, devidamente nomeado nos termos do Estatuto Social e da legislação aplicável, doravante individualmente denominado “COHAB MINAS”, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Considerando:

**Considerando** a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, bem como para combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos, nos termos do art. 23, incisos IX e X, da Constituição da República Federativa do Brasil, e do art. 11 da Constituição do Estado de Minas Gerais;

**Considerando** que a moradia é um direito social fundamental, conforme estabelecido no art. 6º da Constituição da República, e que sua efetivação constitui um dos pilares para a concretização da dignidade da pessoa humana, fundamento da República Federativa do Brasil (art. 1º, III, CF/88);

**Considerando** a necessidade de implementar a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, conforme preceituado pelo art. 182 da Constituição da República, o que se materializa, entre outros instrumentos, pela promoção da regularização fundiária de assentamentos informais disciplinada pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e pela formulação de políticas de Habitação de Interesse Social (HIS);

**Considerando** que o Estado de Minas Gerais, por meio de seus órgãos e entidades, tem envidado esforços para apoiar os municípios mineiros na superação dos desafios relacionados ao déficit habitacional e à informalidade urbana, notadamente por meio de programas estratégicos como o "Minas Reurb", que visa a acelerar os processos de regularização fundiária em todo o território estadual;

**Considerando** a imperiosa necessidade de os Municípios, na qualidade de entes federativos dotados de autonomia política, administrativa e financeira, estabelecerem, no âmbito de sua competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial (art. 30, I e VIII, da Constituição da República, e art. 170, V, da Constituição Estadual),

um marco normativo específico para o fomento da Habitação de Interesse Social, capaz de desburocratizar procedimentos, otimizar custos e atrair investimentos para a construção de moradias dignas para a população de baixa renda;

**Considerando** as competências da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico (SEDE), estabelecidas pela Lei Estadual nº 24.313, de 28 de abril de 2023, e detalhadas no Decreto Estadual nº 48.678, de 30 de agosto de 2023, notadamente no que tange ao planejamento e à coordenação das políticas de desenvolvimento econômico, regional e urbano, à atração de investimentos e às ações de regularização fundiária urbana, bem como sua função de supervisão das entidades vinculadas;

**Considerando** o papel institucional da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB/MG) como principal instrumento executor da política habitacional do Estado, dotada de corpo técnico qualificado e expertise para a condução de todas as etapas dos complexos processos de REURB;

**Considerando** a celebração do contrato nº 9490764/2025, entre SEDE e COHAB/MG, com o objetivo de promover, **em parceria com os municípios mineiros**, a reurb-S por meio de prestação de serviços técnicos especializados de natureza intelectual, mediante execução, gerenciamento, coordenação, assessoria e validação de ações pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais;

**RESOLVEM** celebrar o presente **Protocolo de Intenções**.

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 O objeto deste Protocolo de Intenções é a conjugação de esforços e a colaboração mútua entre os partícipes para a implementação de ações integradas e complementares de Regularização Fundiária Urbana (REURB) e de fomento à Habitação de Interesse Social (HIS) no território do **MUNICÍPIO**, visando à promoção do direito fundamental à moradia digna, ao desenvolvimento urbano ordenado e sustentável e à inclusão social da população de baixa renda.

1.2 Este Protocolo de Intenções materializar-se-á, por um lado, pelo apoio técnico, operacional e executório a ser prestado pelo **ESTADO**, por meio da COHAB/MG, na condução de todas as etapas necessárias à regularização fundiária do núcleo urbano informal a ser regularizado por meio das ações previstas no contrato 9490764/2025, que tem como objeto a prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, mediante atividades de execução, gerenciamento, coordenação, assessoria e validação de ações que contemplem as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e administrativas inerentes ao processo de Regularização Fundiária Urbana no Estado de Minas Gerais.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

2.1. A Prefeitura Municipal de Capitólio/MG se compromete a oferecer todas as informações necessárias para a elaboração dos diagnósticos preliminares, designar servidor(a) público(a) municipal responsável por diligenciar as ações necessárias para sua devida formulação, bem como manter o devido relacionamento para com a **COHAB MINAS**.

2.2. As Partes, por si e por seus colaboradores, obrigam-se a atuar na execução do presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** em conformidade com a Legislação vigente sobre proteção de dados relativos à pessoa física (“titular”), assim como seguir as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre o tema, inclusive a Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados (“LGPD”).

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL**

3.1. O presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** configura-se como um negócio jurídico simplificado, com fundamento no art. 184 da Lei n. 14.133/2021 e art. 8º, § 2º, I, da Lei n. 13.303/2016, embasado no caráter recíproco dos interesses e objetivos a serem atingidos pelas partes.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E ALTERAÇÃO**

4.1. Este **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** entrará em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, e poderá ser prorrogado ou alterado, com exceção do objeto, a critério das partes, por meio de termos aditivos, desde que tal interesse seja manifestado previamente e por escrito, em até 30 (trinta) dias antes do término de sua vigência.

### **CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO**

5.1. A rescisão poderá ser solicitada unilateralmente por qualquer uma das partes, que deverá notificar as demais com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, nos casos autorizados contrato n. 9490764/2025.

### **CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS**

6.1. O presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** não envolve a transferência de recursos orçamentários e financeiros entre as partes e caberá a cada um, nos termos do **Acordo de Cooperação Técnica** a ser celebrado, o custeio das despesas inerentes a execução das ações e obrigações de sua competência.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO**

7.1. Para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste instrumento as partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** é assinado pelas partes.

CAPITÓLIO/MG, 24 de Fevereiro de 2026.

**Cristiano Geraldo da Silva**  
Prefeito(a) Municipal de Capitólio/MG

**Márcio Almeida Bernardino**  
Presidente - Cohab Minas