



CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR GEORGE GUANABARA

AO EXMO. SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA E DEMAIS EDIS.

O Vereador firmatário do presente vem mui respeitosamente solicitar a V. Exa., na forma Legal e Regimental em vigor que, após ser dada ciência ao Plenário desta Casa de Leis e, posteriormente, encaminhada ao Chefe do Poder Executivo Municipal a seguinte:

INDICAÇÃO Nº /2026

A Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB.

Solicito ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal da Serra que, em caráter de urgência, interceda junto à Secretaria Municipal competente para que seja realizada a **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS IMÓVEIS NO BAIRRO LARANJEIRAS VELHA.**

Endereço: Av. Coronel Manoel Nunes, S/N, Laranjeiras Velha, Serra - ES, CEP: 29162-155.

Referência: Em toda a extensão do bairro.

Justificativa: A presente proposta de regularização fundiária do bairro Laranjeiras Velha, justifica-se pela necessidade de promover a inclusão social, a segurança jurídica da posse e a melhoria das condições de vida da população residente na área. O bairro apresenta ocupação consolidada ao longo dos anos, caracterizada por moradias estabelecidas de forma contínua, com vínculos comunitários já estruturados. No entanto, a ausência de regularização formal dos imóveis gera insegurança jurídica aos moradores, dificultando o acesso a serviços essenciais, financiamentos, políticas públicas e investimentos em infraestrutura.

Na certeza de contarmos com o preito e atenção ao presente pedido de indicação, agradecemos.

Sala de Sessões “Flodoaldo Borges Miguel”, em 19 de março de 2026.

GEORGE QUEIROZ VIEIRA
GEORGE GUANABARA
VEREADOR (PODEMOS)
(Documento assinado eletronicamente)

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – TEL (27) 3251-8300
E-mail: gabinetegeorge@camaraserra.es.gov.br / Site: www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100300037003200310033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR GEORGE GUANABARA

ANEXO

RELATÓRIO DE IDENTIFICAÇÃO DE ÁREA - REURB

I - IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA:

O Bairro Laranjeiras Velha tem seu território delimitado pelas divisas com os bairros: Pitanga, Barcelona, Taquara I, Taquara II, Colina de Laranjeiras, Planalto de Carapina, Residencial Vista do Mestre, José de Anchieta, José de Anchieta III e Área Rural.

O bairro **Laranjeiras Velha** está localizado no município de Serra, dentro da Região Metropolitana da Grande Vitória, no estado do Espírito Santo. Trata-se de uma área urbana consolidada com presença de vias locais, comércio de pequeno porte e equipamentos básicos. Possui características residenciais e mistura de loteamentos formais e ocupações antigas.

Essa área integra uma região maior conhecida como Laranjeiras, que é um dos pólos urbanos mais importantes da Serra que apresenta crescimento urbano gradual, com expansão para áreas vizinhas.

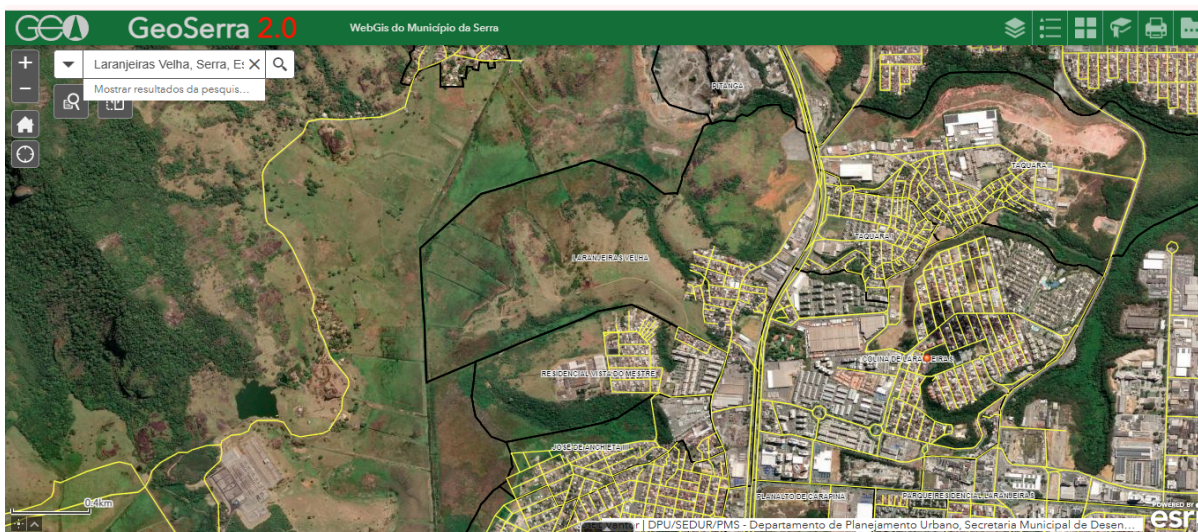


Imagem 1 - Localização do Bairro Laranjeiras Velha, Serra/ES.
Fonte: GeoSerra2.0

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – TEL (27) 3251-8300
E-mail: gabinetegeorge@camaraserra.es.gov.br / Site: www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100300037003200310033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR GEORGE GUANABARA

II - OBJETIVO:

O presente relatório tem por objetivo indicar e solicitar a inclusão do **Bairro Laranjeiras Velha** no Programa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – **REURB-S**, da Prefeitura Municipal da Serra/ES, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, visando à garantia do direito à moradia digna, à segurança jurídica da posse e à inclusão social das famílias de baixa renda residentes na área.

III - BREVE HISTÓRICO:

O Bairro **Laranjeiras Velha** possui origem vinculada ao processo inicial de ocupação urbana da região, antecedendo o crescimento mais estruturado de bairros vizinhos. Sua formação ocorreu de maneira gradual, a partir da instalação de moradores em áreas próximas a importantes vias de acesso e polos de desenvolvimento, consolidando-se como uma comunidade tradicional do município.

Ao longo do tempo, o bairro manteve características residenciais, preservando vínculos comunitários e aspectos históricos relevantes para a identidade local. Com a expansão urbana da Serra, especialmente nas regiões de Laranjeiras e entorno, o bairro passou a conviver com transformações significativas, incluindo aumento populacional e maior demanda por infraestrutura e serviços públicos.

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – TEL (27) 3251-8300
E-mail: gabinetegeorge@camaraserra.es.gov.br / Site: www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300037003200310033003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira -
ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR GEORGE GUANABARA

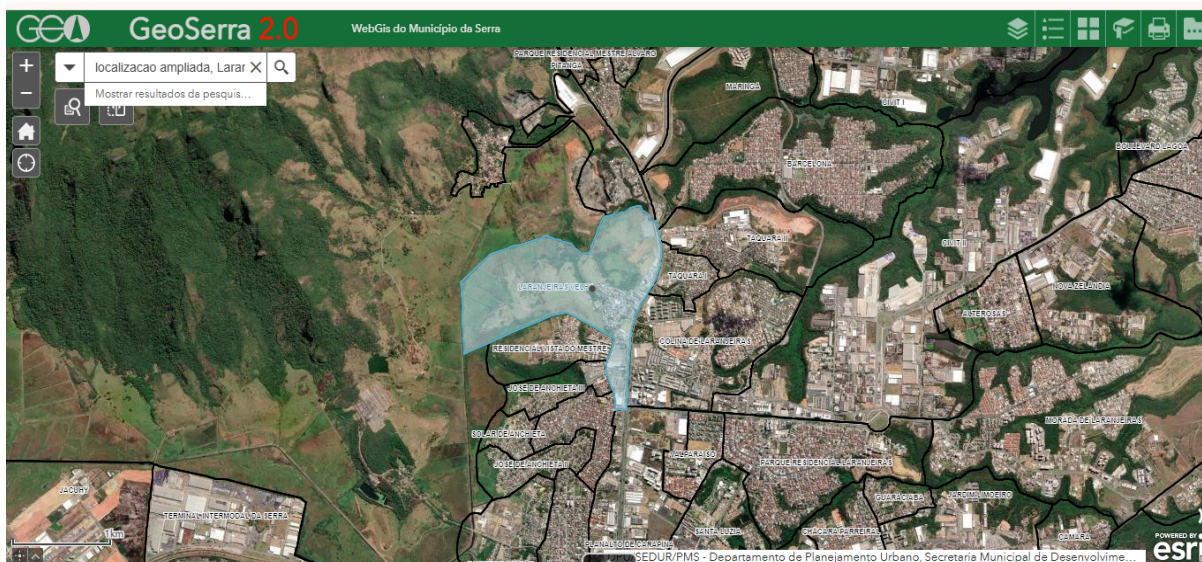


Imagem 2 - Localização ampliada de Laranjeiras Velha, Serra/ES.
Fonte: GeoSerra2.0

IV - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E INSTITUCIONAL

A regularização fundiária do Bairro Laranjeiras Velha, na modalidade **REURB-S**, encontra respaldo nos seguintes dispositivos legais e políticas públicas, a saber:

a. Constituição Federal de 1988

- **Art. 5º, XXIII** – A propriedade atenderá à sua **função social**.
- **Art. 182** – A política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

b. Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB)

- Estabelece os mecanismos e instrumentos para a regularização fundiária urbana, permitindo a titulação e o ordenamento de núcleos urbanos consolidados.

c. Lei Municipal nº 4.769/2018 – Serra/ES

- Estabelece normas, critérios e procedimentos para a identificação, processamento e titulação de núcleos urbanos informais consolidados, garantindo

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – TEL (27) 3251-8300
E-mail: gabinetegeorge@camaraserra.es.gov.br / Site: www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300037003200310033003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira -
ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR GEORGE GUANABARA

aos ocupantes o direito à moradia, à posse legal da terra e ao acesso pleno aos serviços e equipamentos urbanos.

d. Decreto Federal nº 9.310/2018

- Regulamenta a Lei nº 13.465/2017, estabelecendo diretrizes específicas para a implementação da REURB-S, com prioridade ao atendimento das famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

e. Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social - ATHIS

- A Lei nº 11.888/2008 garante o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para famílias de baixa renda, o que inclui ações de regularização fundiária como parte da melhoria das condições de moradia.

f. Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (Agenda 2030 - ONU)

A regularização fundiária da área contribui diretamente para o cumprimento de diversos ODS, com destaque para:

- **ODS 1 – Erradicação da pobreza:** segurança jurídica da posse contribui para a estabilidade econômica das famílias.
- **ODS 11 – Cidades e comunidades sustentáveis:** promove o acesso à moradia adequada e segurança jurídica da terra.
- **ODS 10 – Redução das desigualdades:** garante direitos urbanos a populações historicamente vulnerabilizadas.
- **ODS 6 – Água potável e saneamento:** reconhece formalmente o acesso ao saneamento básico já existente na área.

V - RELEVÂNCIA SOCIAL E URBANA

A regularização fundiária do Bairro Laranjeiras Velha representa um passo essencial na promoção da **justiça social**, do **direito à cidade** e do **acesso à moradia digna**. Trata-se de

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – TEL (27) 3251-8300
E-mail: gabinetegeorge@camaraserra.es.gov.br / Site: www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300037003200310033003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira -
ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR GEORGE GUANABARA

reconhecer juridicamente um território que já existe de fato, que cumpre função social e que contribui ativamente para a formação e fortalecimento do bairro.

Além disso, a presença de equipamentos urbanos, como a **UBS Laranjeiras Velha**, e o cadastramento técnico (IPTU), indicam uma relação consolidada entre o poder público e a comunidade, reforçando a necessidade de dar seguimento ao processo de regularização.

VI - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA - SITUAÇÃO ATUAL

O Bairro Laranjeiras Velha apresenta infraestrutura urbana básica compatível com núcleo urbano consolidado, destacando-se:

- Fornecimento regular de energia elétrica, com ligações formais junto à concessionária;
- Abastecimento de água potável por rede pública operada pela CESAN;
- Existência de rede de esgotamento sanitário atendendo os imóveis;
- Cadastro técnico imobiliário junto à Prefeitura Municipal da Serra, com lançamento de IPTU;
- A região possui escolas, praças e unidade de saúde integrada a rede municipal;
- Uso predominantemente residencial;
- Ausência de impedimentos por áreas de preservação ambiental ou legais que inviabilizam a regularização fundiária.
- Ausência de risco para alagamentos e inundação na região;
- Ausência de risco para escorregamento na região que inviabilizam a regularização fundiária.

Essa caracterização é demonstrada de forma clara e oficial nas imagens seguintes, elaboradas através da base cartográfica do Município da Serra (ES).





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR GEORGE GUANABARA



Imagem 3 - Mapa de ZPA urbana, Laranjeiras Velha, Serra - ES.
Fonte: GeoSerra2.0

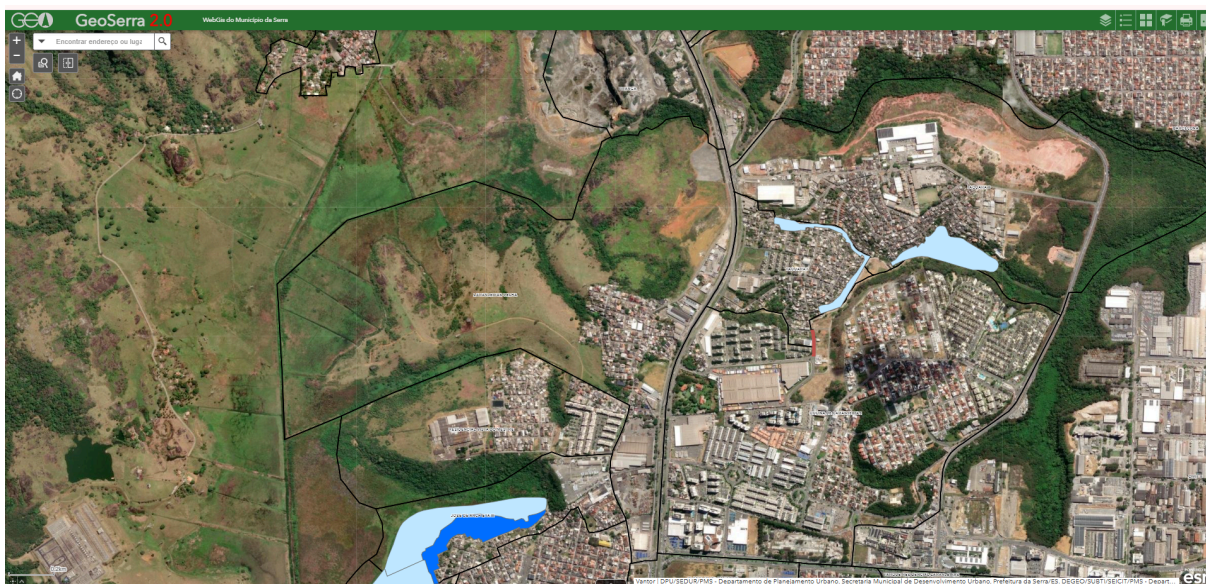


Imagem 4 - Mapa de Inundação, Laranjeiras Velha, Serra - ES.
Fonte: GeoSerra2.0

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – TEL (27) 3251-8300
E-mail: gabinetegeorge@camaraserra.es.gov.br / Site: www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300037003200310033003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira -
ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR GEORGE GUANABARA

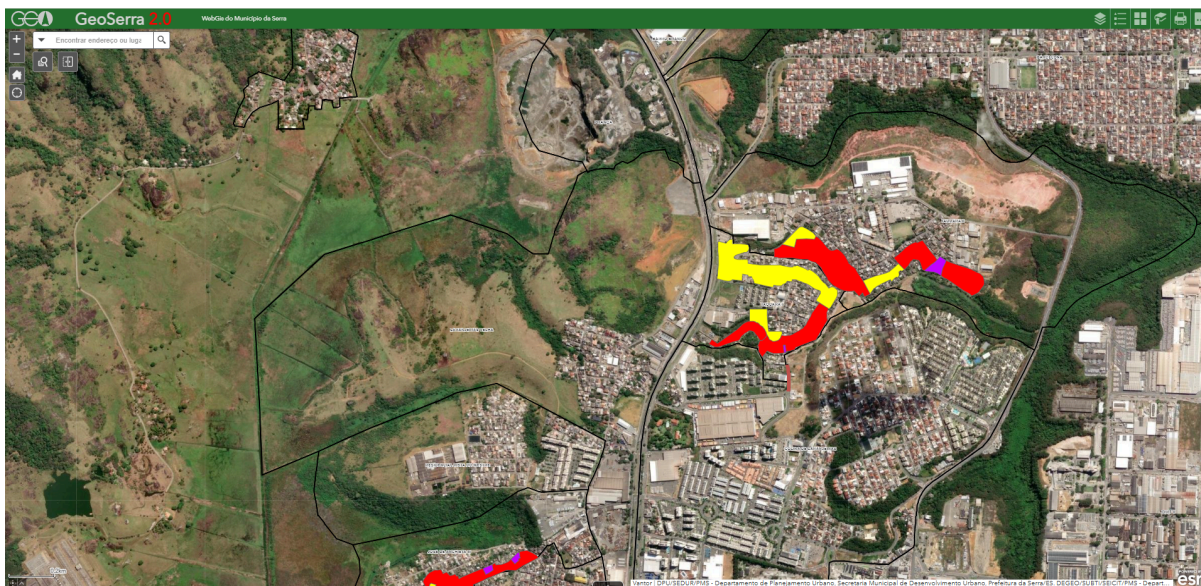


Imagem 5 - Mapa de Escorregamento, Laranjeiras Velha, Serra - ES.
Fonte: GeoSerra2.0



Imagem 6 - Mapa das Unidades de Conservação na Serra (Limites Vigentes), Laranjeiras Velha, Serra-ES.
Fonte: GeoSerra2.0

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – TEL (27) 3251-8300
E-mail: gabinetegeorge@camaraserra.es.gov.br / Site: www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300037003200310033003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira -
ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR GEORGE GUANABARA

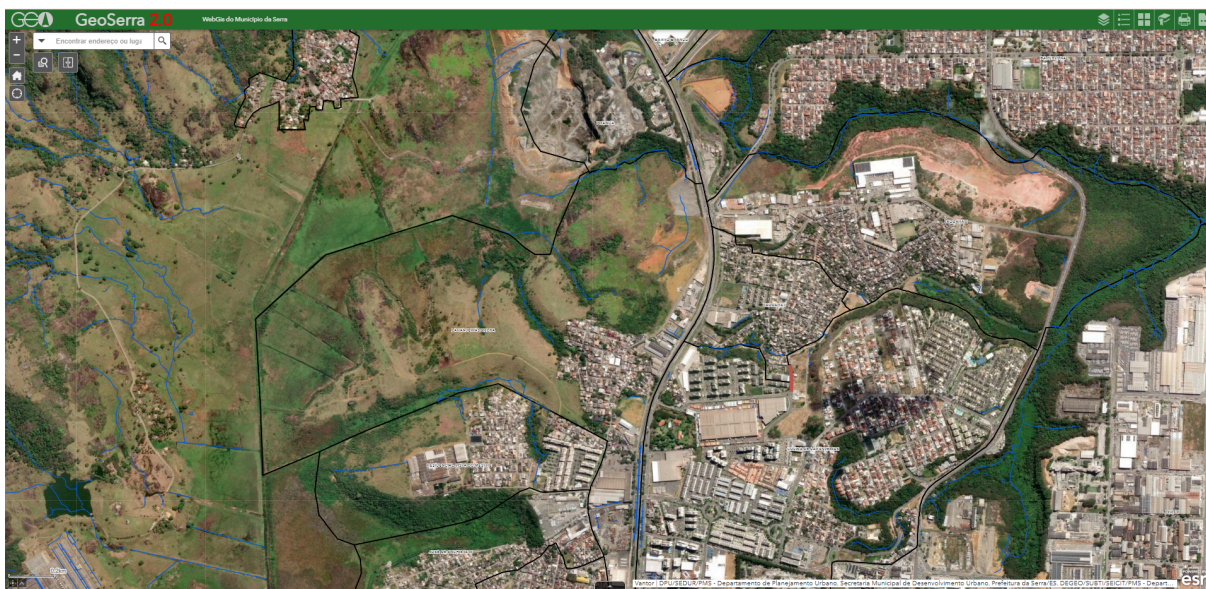


Imagem 7 - Mapa de do Curso D'água, Laranjeiras Velha, Serra - ES.
Fonte: GeoSerra2.0

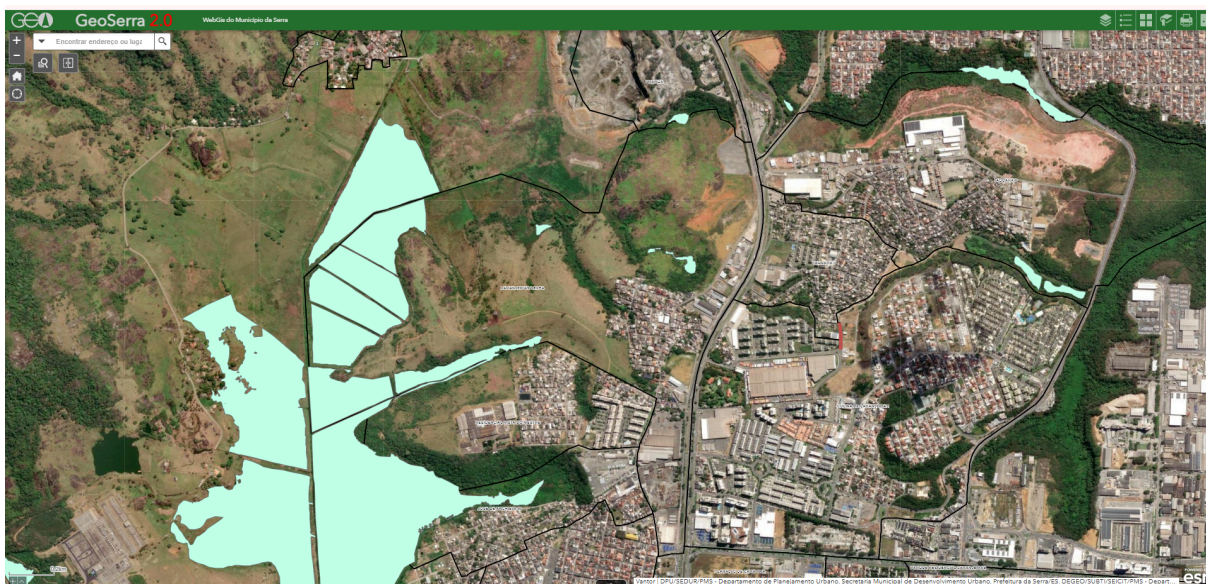


Imagem 8 - Mapa de Alagado, Laranjeiras Velha, Serra - ES.
Fonte: GeoSerra2.0

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – TEL (27) 3251-8300
E-mail: gabinetegeorge@camaraserra.es.gov.br / Site: www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300037003200310033003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira -
ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR GEORGE GUANABARA

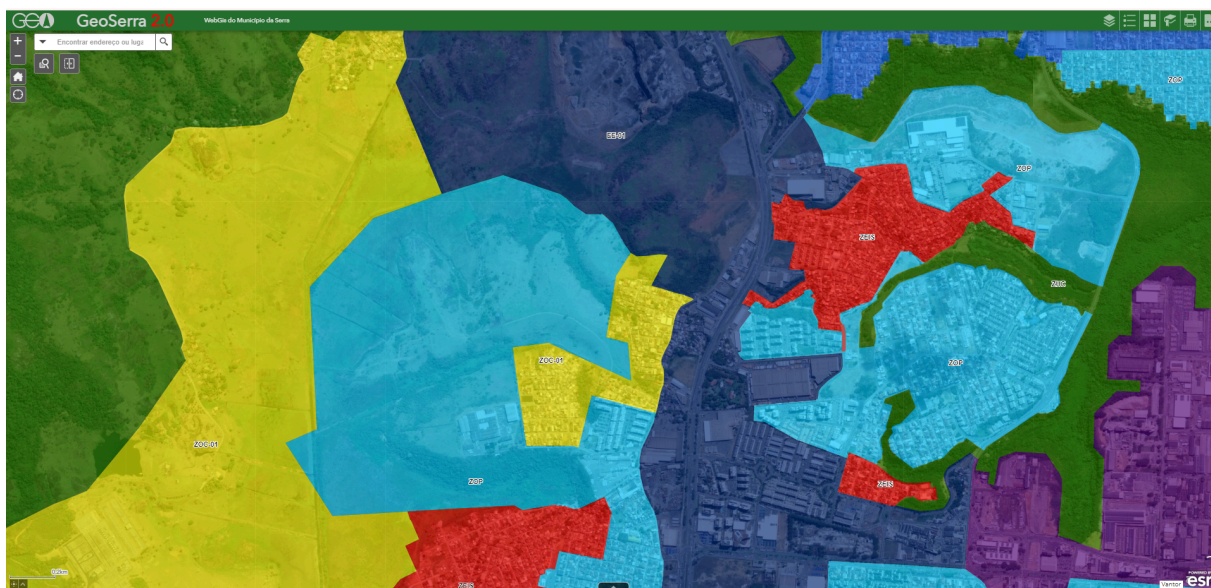


Imagem 9 - Mapa do Zoneamento do Plano Diretor Municipal, Laranjeiras Velha, Serra - ES.
Fonte: GeoSerra2.0

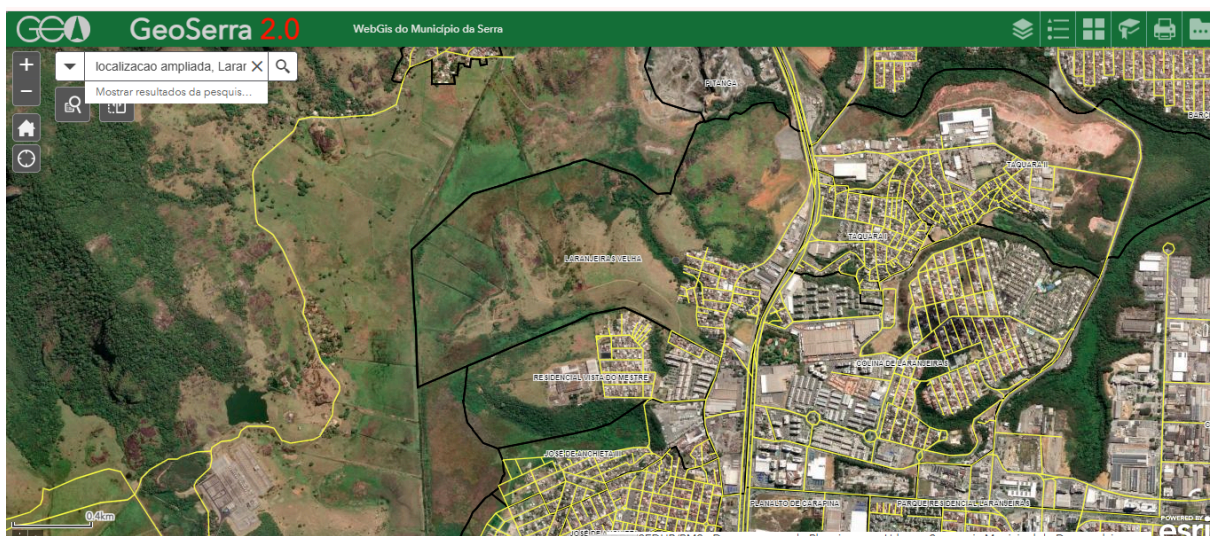


Imagem 10 - Cadastramento técnico da região indicada para a regularização fundiária, Laranjeiras Velha.
Fonte: GeoSerra2.0

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – TEL (27) 3251-8300
E-mail: gabinetegeorge@camaraserra.es.gov.br / Site: www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300037003200310033003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira -
ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR GEORGE GUANABARA

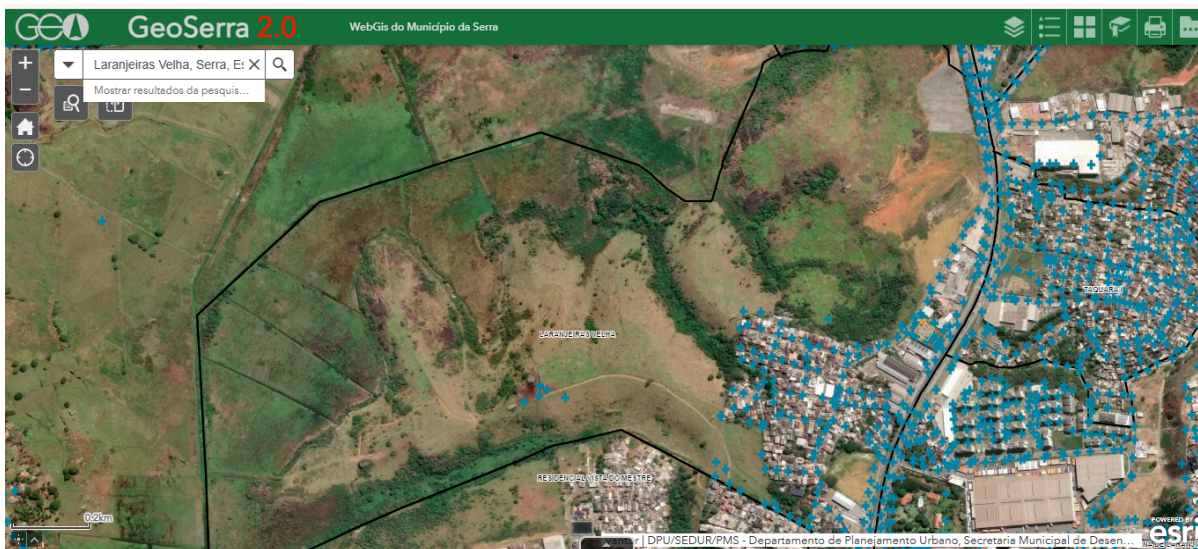


Imagem 11 - Mapa de Posteamento do fornecimento de energia aos imóveis, Laranjeiras Velha.
Fonte: GeoSerra2.0

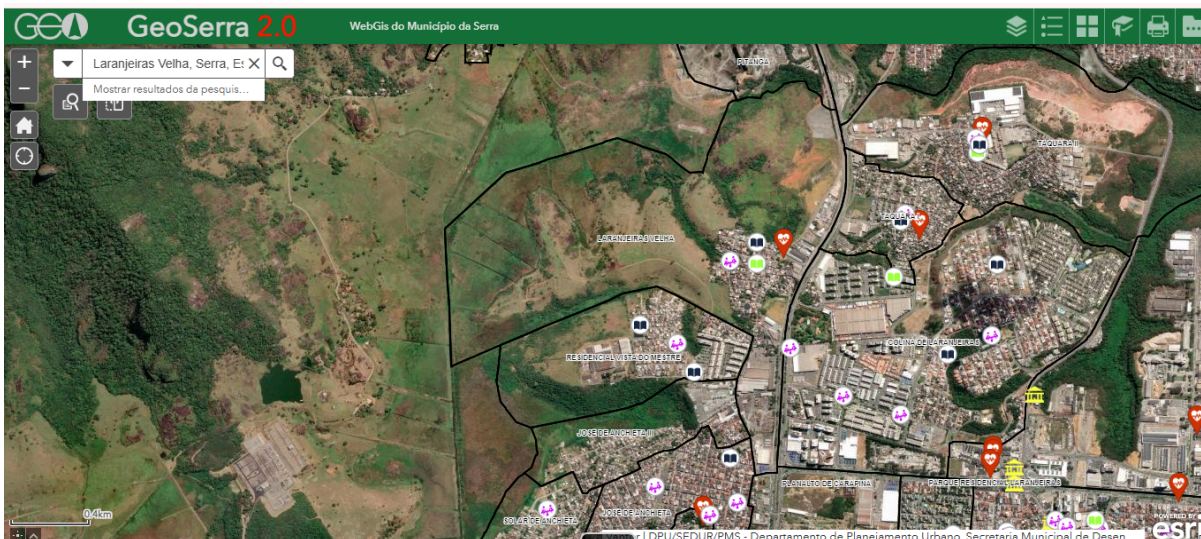


Imagem 12 - Mapa de Equipamentos públicos de lazer, educação, saúde e administrativo.
Fonte: GeoSerra2.0

VII - RELEVÂNCIA SOCIAL E URBANA

A regularização fundiária do Bairro Laranjeiras Velha representa um passo essencial na promoção da **justiça social**, do **direito à cidade** e do **acesso à moradia digna**. Trata-se de

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – TEL (27) 3251-8300
E-mail: gabinetegeorge@camaraserra.es.gov.br / Site: www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300037003200310033003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira -
ICP-Brasil.





CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO VEREADOR GEORGE GUANABARA

reconhecer juridicamente um território que já existe de fato, que cumpre função social e que contribui ativamente para a formação e fortalecimento do Bairro Laranjeiras Velha.

VIII - CONCLUSÃO

Diante do exposto, solicitamos a **inclusão do Bairro Laranjeiras Velha** no programa de regularização fundiária do Município da Serra, de forma a garantir a titulação dos imóveis, a segurança jurídica da posse, o pleno exercício da cidadania e o atendimento às diretrizes constitucionais e internacionais relativas ao desenvolvimento urbano sustentável.

A regularização fundiária dessa área não é apenas um ato administrativo, mas um compromisso com a dignidade, a inclusão e a justiça social.

Sala de Sessões “Flodoaldo Borges Miguel”, em 20 de março de 2026.

GEORGE QUEIROZ VIEIRA
GEORGE GUANABARA
VEREADOR (PODEMOS)
(Documento assinado eletronicamente)

Rua Major Pissarra, 245 - Centro – Serra - ES – CEP: 29.176-020 – TEL (27) 3251-8300
E-mail: gabinetegeorge@camaraserra.es.gov.br / Site: www.camaraserra.es.gov.br



Autenticar documento em <https://serra.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100300037003200310033003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira -
ICP-Brasil.

