



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 CIDADE NOVA DA SERRA**, no seguinte local:

Endereço: Rua Porto Alegre, s/n, Cidade Nova da Serra, Serra/ES, CEP: 29.180-215.

Referência: Em toda a extensão do bairro.

Justificativa: Esta solicitação é de grande importância, considerando que a Comunidade do Bairro de Belvedere já está inserida na malha urbana e é reconhecida pelos moradores da região por existir organizadamente e oriunda da área rural. A Comunidade fica inserida no território delimitado pelos logradouros: Avenida Mestre Álvaro (antiga Rod. Governador Mário Covas), Estrada Serra a Itaiobaia e Rua Guaçuí. Ponto de Referência: Próximo a empresa Mineral Stone.

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

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 3100300037003200350034003A005000, 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:

Cidade Nova da Serra, Serra/ES, CEP: 29.180-215. A Comunidade fica inserida no território delimitado pelos logradouros: Avenida Mestre Álvaro (antiga Rod. Governador Mário Covas), Estrada Serraxltaioabaia e Rua Guaçuí. Ponto de Referência: Próximo a empresa Mineral Stone.

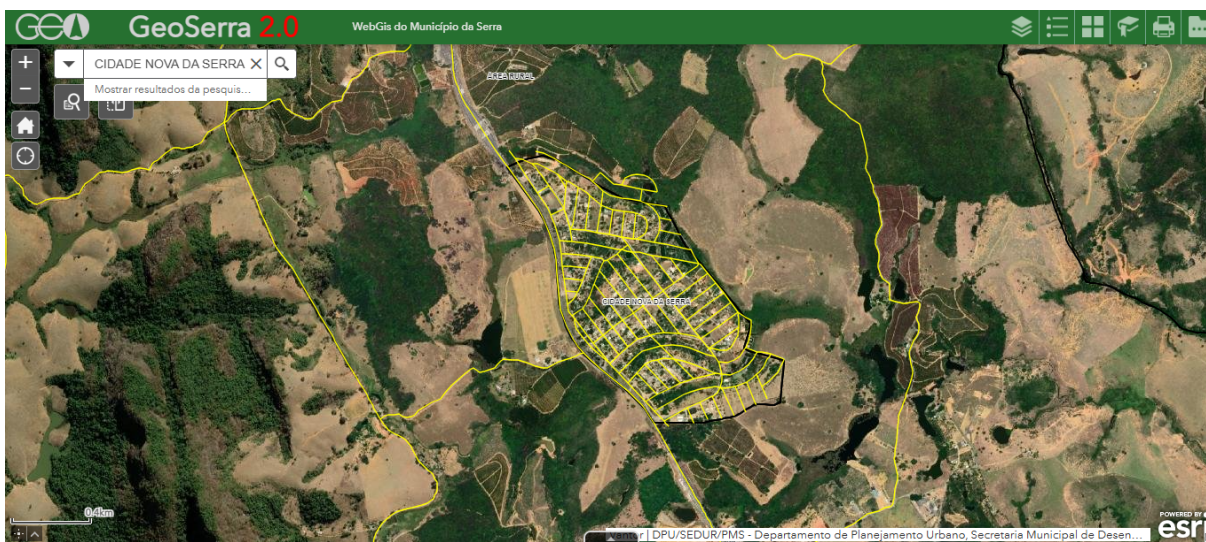


Imagem 1 - Localização do Bairro Cidade Nova da Serra, Serra/ES.

Fonte: GeoSerra2.0

II - OBJETIVO:

O presente relatório tem por objetivo indicar e solicitar a inclusão do **Bairro Cidade Nova da Serra** 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.

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 3100300037003200350034003A005000, 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

III - BREVE HISTÓRICO:

O Bairro **Cidade Nova da Serra** constitui **núcleo urbano informal consolidado** há vários anos, caracterizado por ocupação predominantemente residencial, contínua e estável. A formação do bairro ocorreu de maneira progressiva, por meio da autoconstrução das moradias por famílias de baixa renda, que encontraram no local a possibilidade de acesso à moradia.

Ao longo do tempo, a área consolidou-se como território de identidade comunitária, com fortes vínculos sociais entre seus moradores, integrando-se plenamente ao tecido urbano do Município da Serra e cumprindo função social essencial.

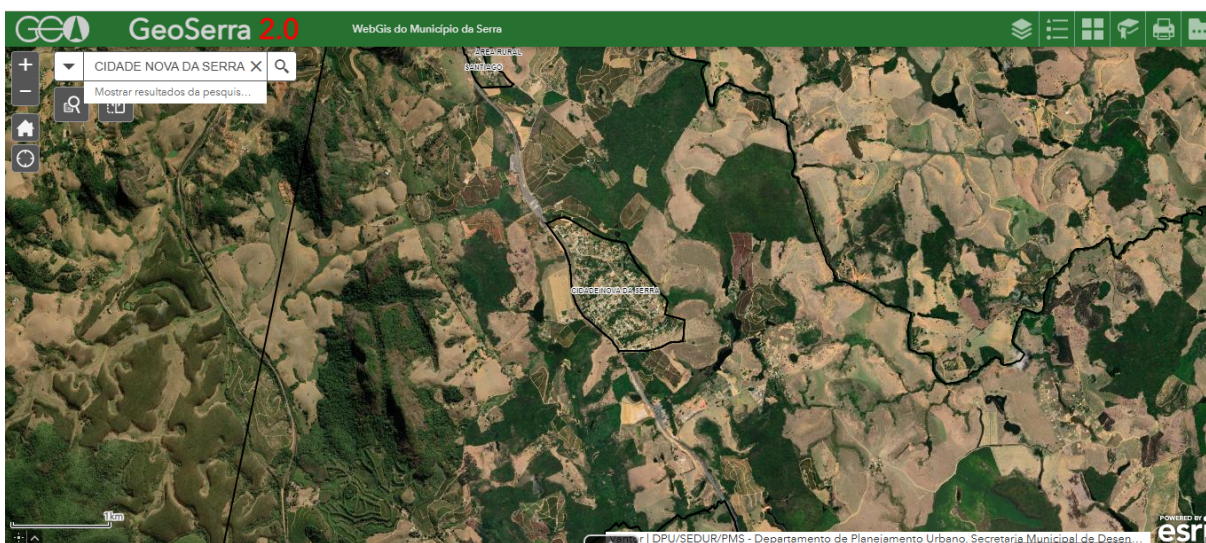


Imagem 2 - Localização ampliada de Cidade Nova da Serra - Serra/ES.
Fonte: GeoSerra2.0

IV - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E INSTITUCIONAL

A regularização fundiária do Bairro Cidade Nova da Serra, 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**.

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 3100300037003200350034003A005000, 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

- **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 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.

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 3100300037003200350034003A005000, 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

- **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 Cidade Nova representa um passo essencial na promoção da **justiça social**, do **direito à cidade** e do **acesso à moradia digna**. Trata-se de 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 Itinerante de Chapada Grande**, 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 Belvedere 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;
- Uso predominantemente residencial;
- Ausência de impedimentos ambientais ou legais que inviabilizam a regularização fundiária.

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 3100300037003200350034003A005000, 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

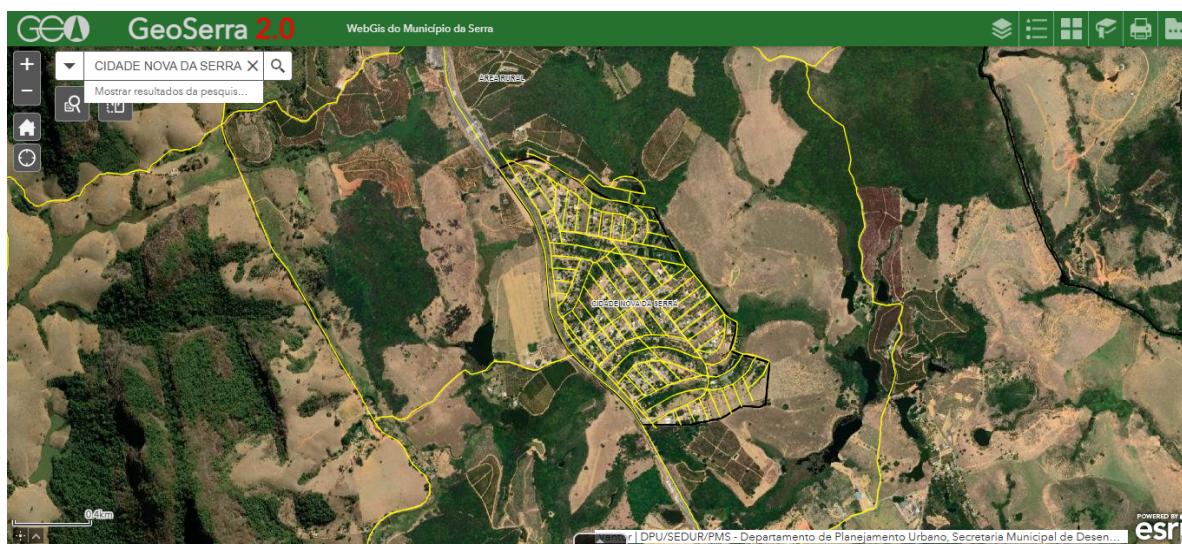


Imagem 3 - Cadastramento técnico da região indicada para a regularização fundiária, Cidade Nova da Serra.
Fonte: GeoSerra2.0



Imagem 4 - Posteameto do fornecimento de energia aos imóveis, Cidade Nova da Serra.
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 3100300037003200350034003A005000, 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

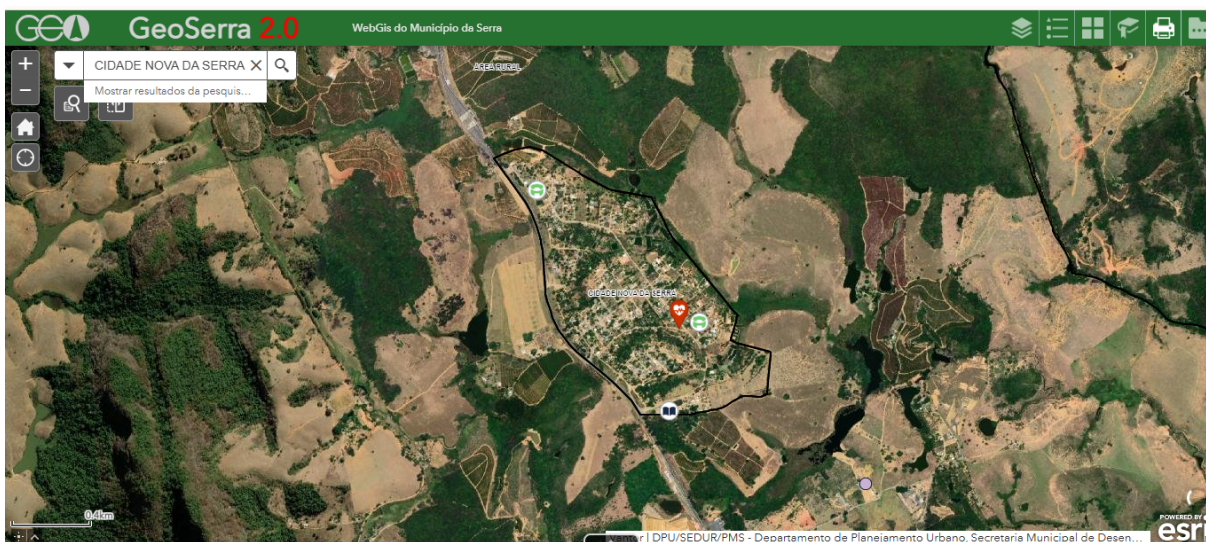


Imagem 5 - Equipamentos públicos de lazer, educação, saúde e administrativo.
Fonte: GeoSerra2.0

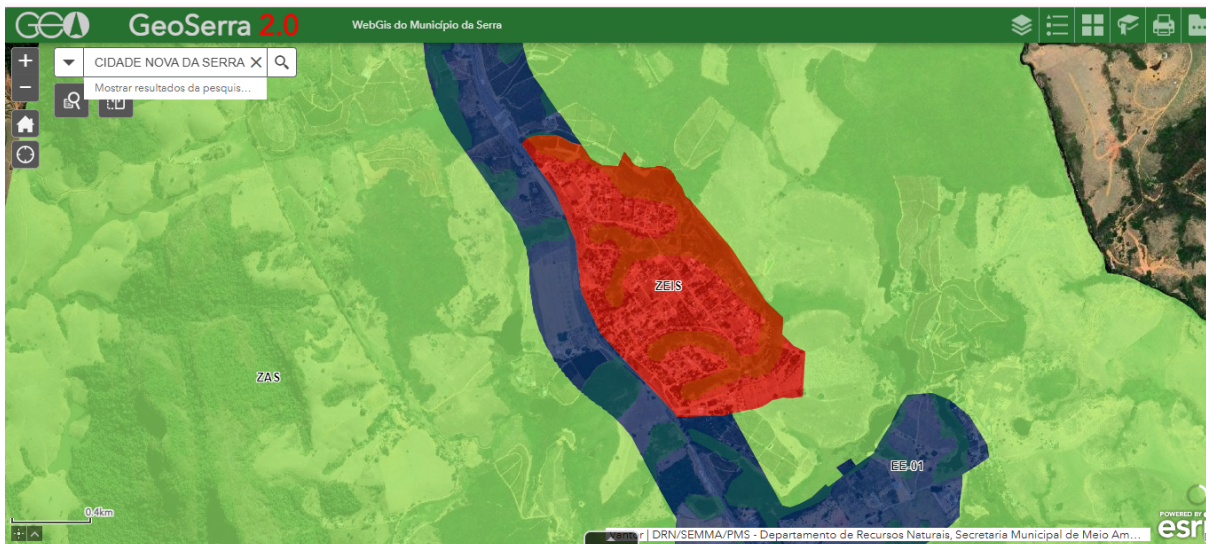


Imagem 6 - Região caracterizada como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, no Plano Diretor Municipal Sustentável.
Fonte: GeoSerra2.0

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 3100300037003200350034003A005000, 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

VII - RELEVÂNCIA SOCIAL E URBANA

A regularização fundiária do Bairro Belvedere representa um passo essencial na promoção da **justiça social**, do **direito à cidade** e do **acesso à moradia digna**. Trata-se de reconhecer juridicamente um território que já existe de fato, que cumpre função social e que contribui ativamente para a formação e fortalecimento do Bairro Cidade Nova.

A Comunidade possui vínculos históricos e afetivos com a formação do entorno urbano, sendo parte integrante da evolução territorial da região de Calogi.

Além disso, a presença de equipamentos urbanos, como a **UBS Itinerante de Chapada Grande**, e o pagamento de tributos como o IPTU, indicam uma relação consolidada entre o poder público e a comunidade, reforçando a necessidade de dar seguimento ao processo de regularização.

VIII - CONCLUSÃO

Diante do exposto, solicitamos a **inclusão do Bairro Cidade Nova da Serra** 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 3100300037003200350034003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira -
ICP-Brasil.

