

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Varginha.

O vereador subscritor requer a Vossa Excelência que, após ouvir o douto Plenário desta egrégia Casa Legislativa, oficie ao Senhor Prefeito Municipal, à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, à Secretaria Municipal de Saúde - Vigilância Epidemiológica/Dengue, bem como ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, solicitando as seguintes informações e providências acerca da grave situação dos imóveis abandonados localizados na Rua Silva Bueno, no bairro Vila Ipiranga, especialmente o imóvel nº 117 e a antiga creche municipal situada entre as Ruas Silva Bueno e Procópio Bueno:

1. Considerando que há exatamente 1 (um) ano foi apresentado o Requerimento nº 61/2025 sobre o mesmo problema, quais ações concretas foram efetivamente executadas pelo Poder Executivo desde então? Especificar datas, serviços realizados e responsáveis.
2. Por qual motivo nenhuma medida efetiva de limpeza, manutenção ou cessão dos imóveis públicos foi adotada até o presente momento, mesmo após ciência formal da situação?
3. Existe cronograma emergencial para realização dos serviços de limpeza completa da área interna dos imóveis públicos, capina e retirada do mato alto, substituição dos vidros quebrados e janelas inservíveis, remoção de entulhos, dedetização e controle de pragas (caramujos africanos, escorpiões e carrapatos)?
4. A Secretaria de Saúde tem conhecimento da infestação de caramujos africanos, escorpiões e carrapatos no local? Houve registro oficial dessas ocorrências? Quais medidas sanitárias foram adotadas até o momento?
5. Há registro, por parte da Vigilância Epidemiológica, de acidentes com animais peçonhentos na região, incluindo o caso relatado de morador picado por escorpião? Se sim, encaminhar dados.
6. Quais providências serão tomadas para eliminação imediata dos focos de proliferação de pragas, considerando o risco iminente à saúde pública, especialmente de crianças que residem no entorno?
7. Por que os passeios públicos da Rua Silva Bueno permanecem em estado de completo abandono, com calçadas quebradas, tomadas por mato e totalmente inutilizáveis? Existe previsão para recuperação imediata? Se sim, qual o prazo de execução. Se não, justificar.
8. Considerando que os imóveis pertencem ao Município, por que não foi realizada a devida conservação, servindo atualmente como foco de insalubridade e insegurança?

9. Há planejamento concreto para destinação da antiga creche municipal? Em caso positivo, qual o projeto, prazo e finalidade?
10. Quais medidas estão sendo adotadas para coibir a ocupação irregular do local por usuários de drogas e indivíduos em situação de rua, especialmente no trecho final da via, que tem gerado insegurança aos moradores?
11. A Guarda Municipal e os demais órgãos de segurança realizam rondas periódicas na região? Apresentar frequência e registros.
12. O Município reconhece a situação como problema de saúde pública? Se sim, por que ainda não foi tratada com prioridade emergencial?

JUSTIFICATIVA

O presente requerimento se faz necessário diante da omissão do Poder Público Municipal, que, mesmo após provocação formal por meio do Requerimento nº 61/2025, não adotou medidas eficazes para solucionar a situação dos imóveis abandonados na Rua Silva Bueno, no bairro Vila Ipiranga. Passado exatamente um ano da primeira solicitação, a resposta apresentada à época mostrou-se genérica e insuficiente (vide anexo), não sendo acompanhada de ações concretas capazes de alterar a realidade enfrentada pelos moradores, o que evidencia a persistência do problema e o descaso com a demanda apresentada.

Conforme relatos recentes da comunidade local, a situação não apenas permanece sem solução, como se agravou significativamente, configurando um cenário alarmante de risco à saúde pública e à segurança dos moradores. O local apresenta infestação severa de caramujos africanos, que se acumulam ao longo dos muros e passeios, especialmente em períodos mais úmidos, obrigando moradores a adotarem medidas improvisadas, como a utilização de cal em portas e portões para impedir a entrada desses animais em suas residências, fato que, segundo relatos, já ocorreu diversas vezes.

Soma-se a isso o aparecimento recorrente de escorpiões, havendo inclusive relato de morador picado dentro de sua própria casa, além da presença de carrapatos em área próxima à escadaria da antiga creche, demonstrando um ambiente insalubre e propício à proliferação de vetores e animais peçonhentos.

Os imóveis públicos localizados na área, em especial a antiga creche municipal, encontram-se em estado de abandono absoluto, com mato extremamente alto, acúmulo de sujeira, janelas quebradas e total ausência de manutenção, situação que agrava ainda mais o risco sanitário e evidencia a negligência do próprio ente público com patrimônio sob sua responsabilidade. Tal cenário é ainda mais preocupante ao se considerar que há diversas famílias residindo nas imediações, muitas delas com crianças, o que potencializa o risco de acidentes e contaminações.

Além disso, os passeios públicos da Rua Silva Bueno encontram-se completamente deteriorados, tomados pelo mato e com estruturas danificadas, tornando-se praticamente inutilizáveis, o que compromete a mobilidade urbana e coloca em risco a integridade física dos pedestres. A precariedade da infraestrutura urbana, somada ao abandono dos imóveis, contribui diretamente para a degradação do espaço e para a sensação de insegurança.



Outro fator extremamente preocupante diz respeito à ocupação irregular do local por usuários de drogas e indivíduos em situação de rua, especialmente em um trecho ao final da via, que possui recuo dos muros e favorece esse tipo de instalação. Tal situação tem gerado medo e indignação entre os moradores, que relatam insegurança até mesmo para sair ou entrar em suas próprias residências, evidenciando um problema que ultrapassa a esfera urbanística e alcança a segurança pública.

Ressalta-se ainda que moradores afirmam ter registrado reclamações por meio do aplicativo Conecta Varginha e diretamente com os agentes da Dengue, sem que tenham obtido respostas efetivas ou soluções concretas, o que demonstra falha na prestação dos serviços públicos e ausência de resposta adequada por parte da Administração.

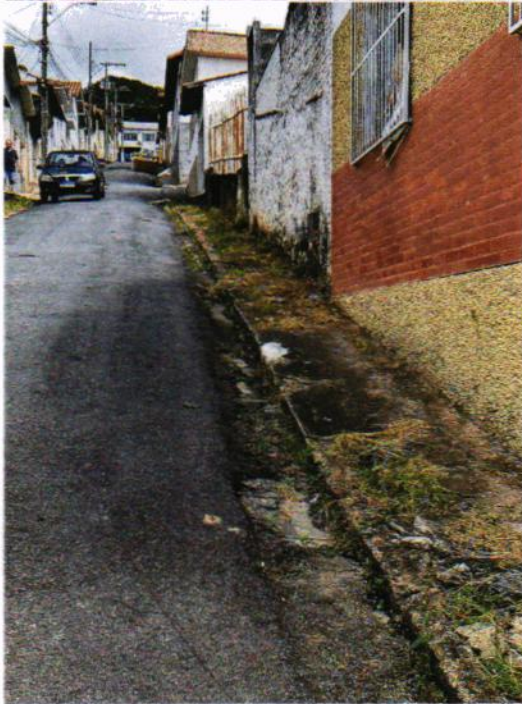
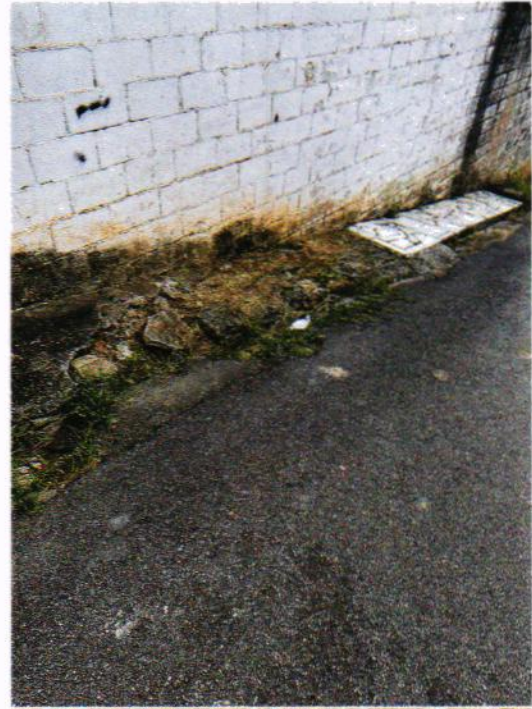
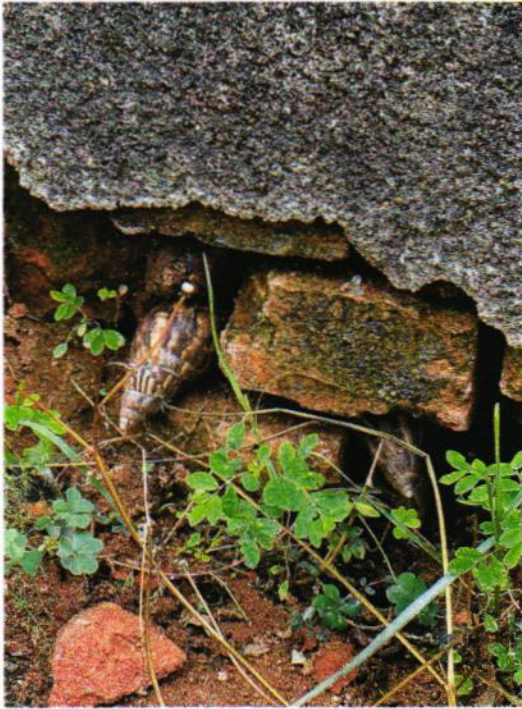
Diante desse contexto, é inadmissível que o Poder Público Municipal, permaneça inerte diante de uma situação grave, deixando de cumprir seu dever básico de zelar pelo patrimônio público e pela saúde e segurança da população. Trata-se de um problema antigo, reiteradamente denunciado, que exige atuação imediata, coordenada e eficaz por parte dos órgãos competentes.

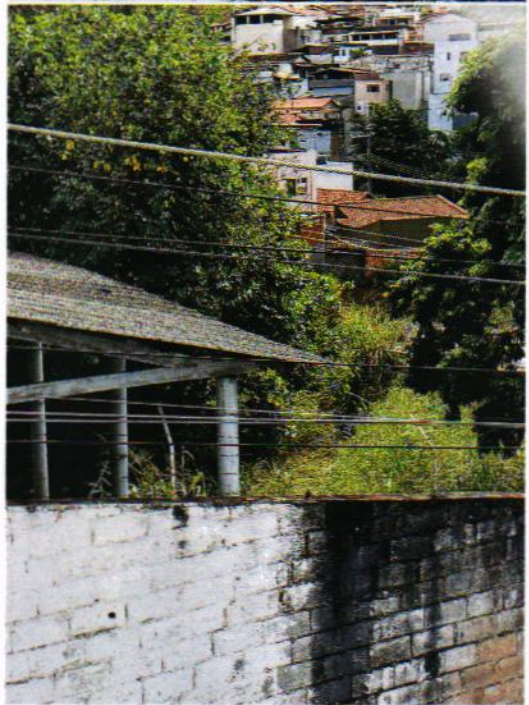
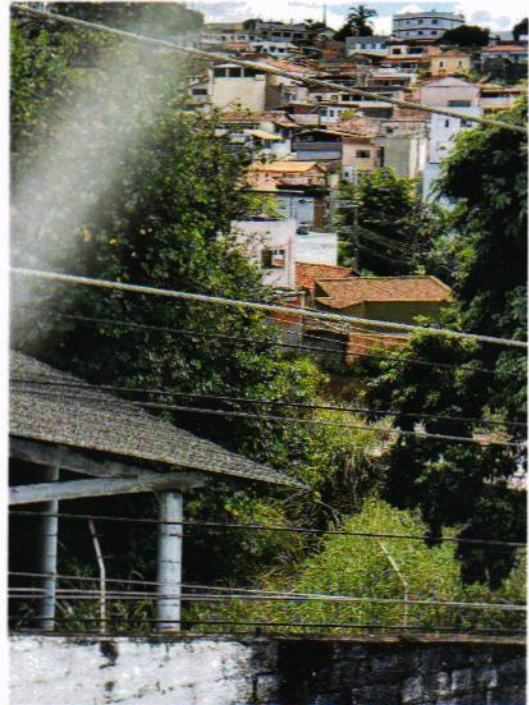
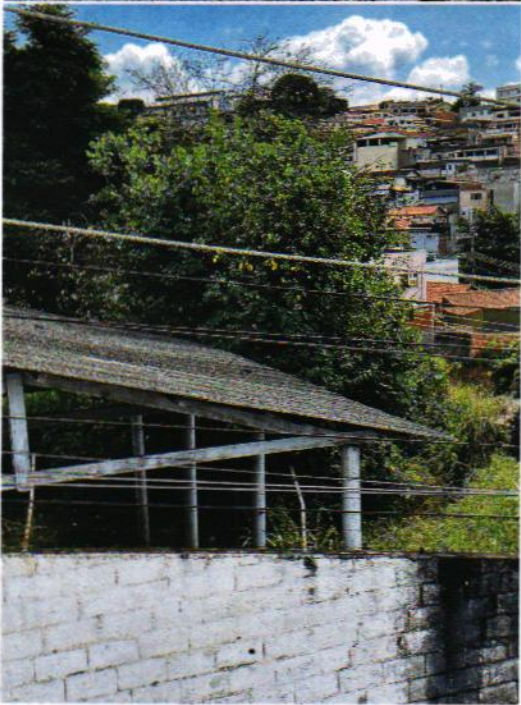
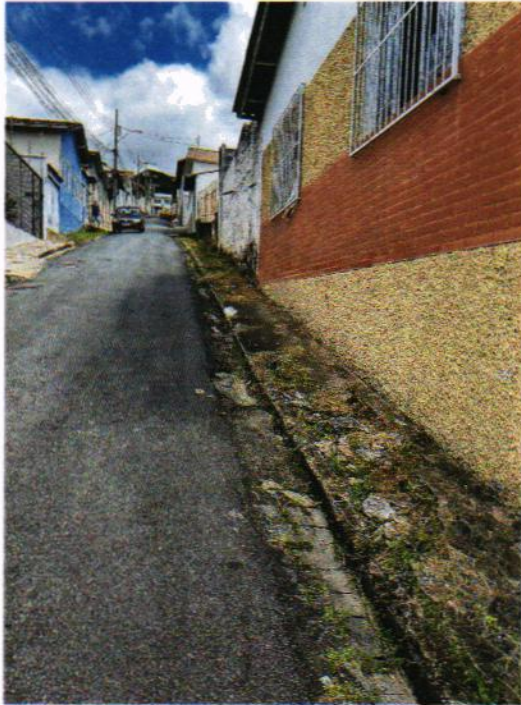
Assim, o presente requerimento busca não apenas esclarecimentos formais, mas, sobretudo, a adoção urgente de medidas concretas que promovam a limpeza, manutenção, controle sanitário e destinação adequada da área, garantindo condições dignas de segurança, saúde e qualidade de vida aos moradores da região, razão pela qual se requer especial atenção do Executivo Municipal e demais órgãos envolvidos, inclusive com ciência ao Ministério Público, diante do evidente interesse público e da gravidade da situação.

Diante dos fatos expostos e, em atenção ao pleito de diversos munícipes incomodados com a situação, faz-se necessária a apresentação desta proposição, esperando contar com o apoio dos nobres pares para sua aprovação e do Poder Executivo para a tomada de providências efetivas quanto ao caso.

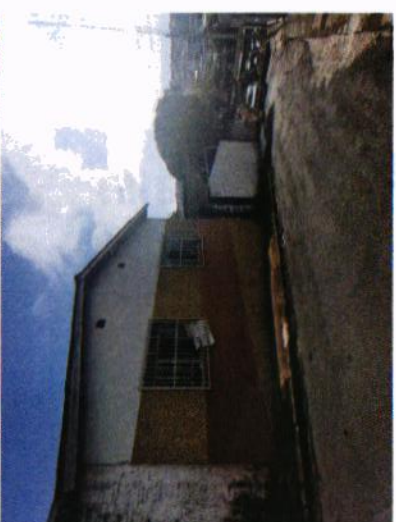
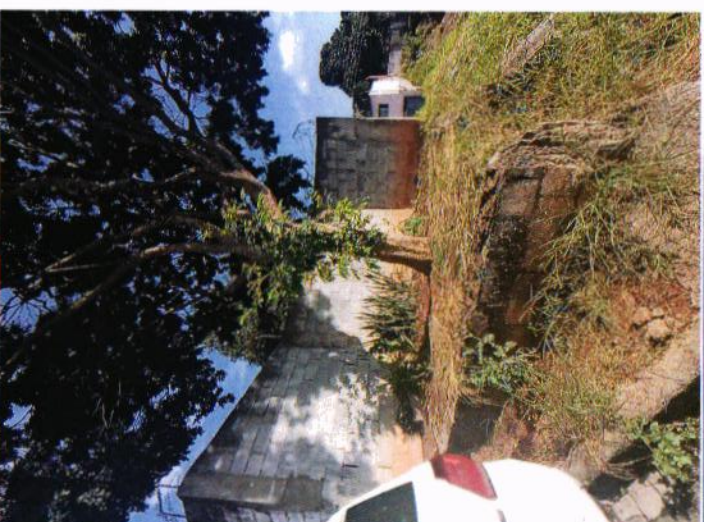
Sala das Sessões da Câmara Municipal de Varginha, em 8 de abril de 2026.


DANIEL RODRIGUES DE FARIAS - Dandan
Vereador











PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Rua Júlio Paulo Marcellini, nº 50 – Vila Paiva | Varginha-MG | CEP: 37018-050
Fones: (35) 3690-3692 - (35) 3690-2042

OFÍCIO Nº: 128/2025

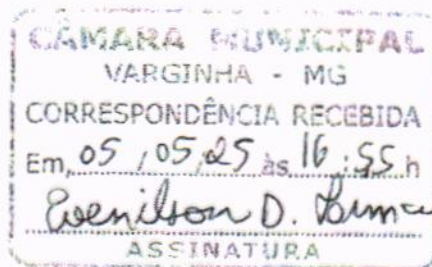
Varginha, 29 de abril de 2025.

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 61/2025

Senhor Presidente,

Em atenção ao requerimento nº 61/2025 de autoria do nobre vereador Daniel Rodrigues de Farias, após informações recebidas da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e da Secretaria Municipal de Habitação, informamos o que se segue:

Atenciosamente,




Carlos Honório Ottoni Junior
Secretária Municipal de Governo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

De: Ronaldo Gomes de Lima Junior

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Para: Carlos Honório Ottoni Junior

Secretaria Municipal de Governo

Assunto: Informações sobre a situação dos imóveis abandonados.

Data: 23/04/2025

Senhor Secretário,

Em atenção ao Requerimento nº 61/2025, constante do Processo Administrativo nº 5535/2025, que solicita informações acerca da situação dos imóveis abandonados localizados na Rua Silva Bueno, Vila Ipiranga, bem como da antiga creche situada entre as Ruas Silva Bueno e Procópio Bueno, cumpre-nos prestar os seguintes esclarecimentos:

Informamos que esta Secretaria de Planejamento – SEPLA – não possui manifestações a serem apresentadas quanto à situação dos referidos imóveis, exceto no que se refere à titularidade do imóvel mencionado, o qual é, de fato, de propriedade do Município. Recomenda-se, entretanto, a verificação quanto à existência de eventual processo de cessão de uso da referida área.

Permanecemos à disposição para quaisquer informações complementares.

Atenciosamente,

Ronaldo Gomes de Lima Junior
Secretário Municipal de Planejamento Urbano



Espelho de Cadastro Imobiliário

Cadastro Imobiliário : 55 Situação : Ativo Ano : 2025

Informações do Imóvel

Cadastro : VARGINHA Insc. Imob. : 05.011.0168.001
Matrícula : 82530 Insc. Imob. Anterior :

Endereço do Imóvel :

Logradouro : Rua PROCOPIO BUENO, nº 00164 Complemento:
Bairro : VILA IPIRANGA Condomínio :
Quadra : 000000 Bloco :
Lote : 000 Apartamento :
CEP : 37004-170 Garagem : null
Sala :

Endereço de Correspondência do Imóvel:

Logradouro : Rua JULIO PAULO MARCELINI, nº 50 Complemento:
Bairro : Vila Paiva Condomínio :
Quadra : Bloco :
Lote : Apartamento :
Cidade : Varginha CEP : 37018-050

Proprietário:

Nome : MUNICIPIO DE VARGINHA
CPF/CNPJ : 18.240.119/0001-05
Cidade/UF : Varginha - MG Bairro : Vila Paiva
Logradouro : JULIO PAULO MARCELINI 50 CEP : 37018-050

Informações Cálculo IPTU

Inscrição Cadastral	Terreno		Edificação	Dependências	Cálculo do Imposto
05.011.0168.001	Área (M2)	Valor (M2)	Área (M2)	Área (M2)	V. Imóvel
tipo de Imposto	1.000,00	361,768	343,00	0	661.825,73
ERRITORIAL E PREDIAL	Fração Ideal	Fator Área	Valor (M2)	Valor (M2)	Alíquota
senção	0,0000	0,9700	712,06	0,00	1,0000
OTAL	Fator Profundidade	Fator Testada	Fator Conservação	Fator Conservação	Valor do Imposto
odigo	1,0000	1,1900	0,0000	0,0000	6.618,26
525	Valor Terreno	Valor Edificação	Valor Dependência	Valor do Imposto com Desconto	
estada Principal	50,00	417.589,15	244.236,58	0,00	5.956,43
valor desconto de IPTU					

Informações Prediais

Área Construída : 343,00 Área Dependência: 0,00 Área Total: 343,00
Utilização: COMERCIO,PREST Conservação: BOA / NOVA
Testada Limpeza: 50,00 Número Pavimentos: 0,00
/lr. M² Construção: 712,06 Vlr. Venal Construção: 244.236,58

Informações Territoriais

Situação Terreno:	EDIFICACAO	Iluminação Pública:	Imóvel Tombado Lei	Vlr. M² Terreno: 361,768
Categoria:	MUNICIPAL	Fração Ideal: 0,00	2896/1997:	Valor Venal
Muro:	SIM	Fator Conservação: 0,00	Lote Caucionado:	do Terreno: 417.589,15
Passeio:	SIM	Zoneamento:	Lote com Aceite:	
Ocupação:	PARTICULAR	Isenção IPTU: TOTAL	Vlr Venal Excesso: 00,00	
Posição:	ESQUINA	Alíquota Progressiva:	Alteração Uso Provisório:	
Testada Principal:	50,00	Redução COMIC %: 0	Área não Edificante:	
Testada 2:	50,00	Redução Especial Lei	Vlr Venal Imóvel: 661825,73	
Testada 3:	20,00	5945/2014 %:	Característica Institucional:	
Testada 4:	0,00	Imóvel com Concessão	Utilização Institucional: NÃO	
Área do Terreno:	1.000,00	de Direito de Uso:	Passeio Ecológico:	

CÂMARA MUNICIPAL DE VARGINHA/MG

Praça Governador Benedito Valadares, nº 11, Centro. 37002-020, Varginha - MG
E-mail: camara@varginha.mg.leg.br | Site: varginha.mg.leg.br | (35) 3219-4757



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
SEHAD

Ofício: 163/2025

De: Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social

Para: Secretaria Municipal de Governo

Carlos Honório Ottoni Júnior

Assunto: Resposta do Requerimento 61/2025 - Vereador Dandan

Data: 08/04/2025

Senhor Vereador,

Mesmo o senhor tendo oficiado a Secretaria de Obras, este requerimento me foi enviado por ter alguma interface com esta Secretaria. Vou responder, então, aquilo que me é afeto.

- a) O imóvel tem uma longa história. Originalmente ele era "propriedade das Damas de São Vicente", associação que foi extinta. Depois, por muitos anos serviu a uma creche Municipal. Em seguida, foi depósito de inservíveis da Prefeitura e, finalmente, foi feita uma cessão de uso para uma Associação da cidade (que funciona próximo a este local). No entanto, após um ano, essa Associação não conseguiu revitalizá-la e foi retomada pelo Município. Certamente, será dada nova destinação ao mesmo.

Vou agora passar à questão de número 04, destinação de imóveis abandonados. Creio que o senhor se refere a imóveis de terceiros, pois da Prefeitura, com construção, me parece o único.

Estamos estudando uma forma de concretizar o art. 1.276 do código civil (também já pedi ajuda de outros vereadores), para que tenhamos (poder executivo) poder de ação.

Os assim chamados "criminosos" são alvo tanto da Guarda Municipal, quanto da Polícia Militar, e do Centro POP. Agimos sob demanda e precisamos da ajuda da população para as denúncias e, deste imóvel, ainda não tivemos nenhuma aportada nesta Secretaria.