

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MONTANHA, REALIZADA NO DIA ONZE DE MAIO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS.

Aos 11 (onze) dias do mês de maio do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis), às 18h (dezoito horas), realizou-se no Plenário Antônio Paulino da Câmara Municipal de Montanha, Estado do Espírito Santo, Audiência Pública da 15ª (décima quinta) Legislatura, promovida pela Comissão Permanente de Finanças e Orçamento, destinada à discussão do Projeto de Lei Complementar nº 01/2026. Presentes os vereadores Odair Pancieri Sallin, Aivaldo Rodrigues de Souza, Moisés Giovani Marquiori e Célia Rodrigues de Souza, conforme lista oficial de presença. Verificado o quórum regimental, os trabalhos foram abertos pelo Presidente da Câmara Municipal, vereador Aivaldo Rodrigues de Souza, que destacou a importância da realização da audiência pública para garantir o diálogo democrático e a construção conjunta de soluções relacionadas ao parcelamento do solo, loteamentos e chacreamentos no município, ressaltando a relevância da parceria entre o Poder Público e os empreendedores que atuam na área. Compuseram a mesa dos trabalhos a Dra. Daniela Lopes Teixeira Neri, responsável pelos aspectos jurídicos da matéria, o engenheiro civil Eulival Quaresma, responsável pelos aspectos técnicos, o engenheiro agrônomo Danilo José Tose, na condição de empreendedor, e o senhor Otto Santos Barbosa, proprietário e morador de loteamento, sendo ainda registrada a participação, por meio de vídeo, do advogado ambientalista Dr. Alexandre Lunes. Em seguida, o vereador Odair Pancieri Sallin esclareceu que a audiência pública teve como finalidade permitir ampla discussão do Projeto de Lei Complementar nº 01/2026 junto à sociedade, visando evitar equívocos legislativos que pudessem ocasionar problemas futuros relacionados aos registros cartoriais e à regularização imobiliária. Dando prosseguimento aos trabalhos, a Dra. Daniela Lopes Teixeira Neri apresentou exposição acerca dos aspectos jurídicos da matéria, destacando que os cartórios de registro de imóveis deixaram de exercer função meramente burocrática, atuando atualmente como órgãos responsáveis pela análise da legalidade e da segurança jurídica dos atos registrais, em ambiente digital e integrado. Ressaltou a responsabilidade dos registradores perante o patrimônio dos cidadãos e os avanços tecnológicos que possibilitam maior celeridade na emissão de certidões e registros. No tocante à Regularização

Fundiária Urbana – REURB – no município de Montanha, informou que existem quarenta processos em tramitação abrangendo três mil seiscentos e cinquenta lotes, dos quais dois mil setecentos e quinze já foram registrados, beneficiando centenas de famílias, destacando ainda que bairros como Vinhático, Fundão e São Sebastião já tiveram seus perímetros regularizados. Saliu a necessidade de reestruturação da Comissão de Regularização Fundiária do município, com suporte jurídico e assistência social, objetivando assegurar a efetiva titulação gratuita aos cidadãos. Em relação ao Projeto de Lei Complementar nº 01/2026, apontou como aspectos positivos a tentativa de disciplinar os condomínios de lotes em áreas situadas fora do perímetro urbano, denominadas Zonas de Urbanização Específica – ZUES –, além da exigência de infraestrutura mínima, responsabilidade técnica e licenciamento ambiental. Como pontos de atenção, defendeu que as Zonas de Urbanização Específica sejam instituídas mediante lei específica aprovada pelo Poder Legislativo, e não exclusivamente por decreto, a fim de garantir controle democrático e segurança jurídica, alertando ainda para a necessidade de alinhamento do projeto ao Plano Diretor Municipal em elaboração, bem como para os efeitos decorrentes da integração automática dessas áreas ao perímetro urbano. Na sequência, foi exibida manifestação em vídeo do advogado ambientalista Dr. Alexandre Lunes, que ressaltou a importância do planejamento territorial e da preservação ambiental, defendendo soluções universais para o tratamento de esgotamento sanitário em substituição à adoção exclusiva de sistemas individuais. Em continuidade, o engenheiro civil Eulival Quaresma apresentou os aspectos técnicos do projeto, afirmando que a proposta legislativa objetiva impedir a implantação de empreendimentos sem planejamento adequado, situação que futuramente acarreta sobrecarga ao Poder Público Municipal. Informou que a legislação estabelecerá a obrigatoriedade de entrega de infraestrutura completa pelos loteadores, incluindo pavimentação, abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica e soluções para esgotamento sanitário, individuais ou coletivas, conforme exigências do licenciamento ambiental. Destacou, ainda, que a aprovação da lei não implica autorização automática para implantação dos loteamentos, permanecendo obrigatória a observância de todos os procedimentos técnicos, administrativos e ambientais necessários ao licenciamento e aprovação dos empreendimentos. Em seguida, o engenheiro

agrônomo Danilo José Tose relatou sua experiência profissional no setor de chacreamentos desde o ano de dois mil e doze, defendendo que tais empreendimentos contribuem para a recuperação ambiental de áreas anteriormente degradadas pela pecuária extensiva, favorecendo o retorno da fauna e da flora. Sugeriu que a legislação contemple mecanismos voltados à produção de água por meio da implantação de caixas secas, bem como medidas de conservação das estradas rurais, propondo a pavimentação asfáltica em ladeiras críticas com o objetivo de reduzir processos erosivos e o assoreamento dos rios. O senhor Otto Santos Barbosa utilizou a palavra para homenagear a memória da senhora Neide Barros, destacando que a regularização fundiária proporciona dignidade, qualidade de vida, segurança jurídica e acesso a financiamentos bancários aos proprietários de imóveis. Durante o debate público, os participantes Zenildo Xavier e Diogo manifestaram-se no sentido de que a efetiva propriedade somente se consolida mediante o devido registro imobiliário, ressaltando que a segurança jurídica decorrente da regularização fundiária contribui para o desenvolvimento econômico local. Os vereadores Célia Rodrigues de Souza e Moysés Giovani Marquiori reafirmaram o compromisso do Poder Legislativo em analisar o Projeto de Lei Complementar nº 01/2026 com responsabilidade, visando garantir benefícios à população e assegurar a correta titulação dos imóveis no município. No encerramento, o vereador Odair Pancieri Sallin citou a frase do escritor José Saramago: “Não tenhamos pressa, mas não percamos tempo”, afirmando que todas as contribuições apresentadas durante a audiência pública serão consideradas para a construção de legislação sólida e adequada ao ordenamento sustentável do crescimento urbano e rural do município de Montanha. Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou os trabalhos às vinte horas e quarenta minutos. E para constar foi lavrada a presente ata que, será assinada pelo Presidente da Comissão Permanente de Finanças e Orçamentos.

ODAIR PANCIERI SALLIN

Presidente da Comissão