



CÂMARA MUNICIPAL DE BRAZÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ATA nº 029 de 07.10.2025 Sessão Ordinária

Aos sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, reuniram-se os senhores Vereadores no plenário da Câmara Municipal de Brazópolis, localizada na Praça Wenceslau Braz, 17, Centro, para a realização da vigésima nona Sessão Ordinária do ano. A Sessão iniciou-se às 19 horas e 11 minutos com a abertura dos trabalhos pelo senhor presidente da mesa diretora, Vereador Gesse Raimundo de Souza com as seguintes palavras, *“Sob a proteção de Deus em nome do povo brazopolense, iniciamos os nossos trabalhos legislativos”*. Em seguida, o senhor presidente abriu o Pequeno Expediente e informou aos senhores vereadores que a ata da vigésima oitava sessão ordinária já se encontra a disposição no site da Câmara, sem manifestações em contrário, a referida ata foi aprovada. Ainda em seu momento de fala, o senhor presidente solicitou a senhora secretária, Vereadora Gabriela Pereira Martins que verificasse o quórum, constando a presença de nove Vereadores, sendo eles: Gesse Raimundo de Souza, Gabriela Pereira Martins, Adilson Francisco de Paula, Leilane de Almeida, Marcos Adriano Romeiro Simões, Ricardo Joaquim Ilhéu, João Pedro Visotto, Diego Caetano Henrique e Andresa Aparecida Isaú. Na sequência, o senhor presidente solicitou que a secretária fizesse a leitura das correspondências recebidas, sendo elas: Mensagem nº 064/2025, encaminhada pelo Prefeito Municipal João Torres Pereira Júnior, em resposta ao Ofício nº 141/2025 da Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas. O documento informa sobre a realização de consulta pública online, entre 1º e 15 de julho de 2025, referente à elaboração do PPA 2026–2029, cujo relatório encontra-se disponível no site oficial do Município. Na sequência, o Ofício Circular nº 008/2025, expedido pelo Tribunal Regional Eleitoral de Minas Gerais, que trata da instalação de Unidades de Atendimento ao Eleitor (UAE) nos municípios de Brazópolis, Piranguçu, Piranguinho e São José do Alegre, conforme a Resolução TRE/MG nº 1.297/2025 e demais atos correlatos. Em seguida, o senhor presidente solicitou ao senhor vice-presidente, Vereador Adilson Francisco de Paula que fizesse a leitura das correspondências enviadas. Na falta de documentos desta natureza, o senhor vice-presidente dispensou a leitura. Dando continuidade aos trabalhos, o senhor presidente deu início a leitura das indicações de providência. O senhor vice-presidente fez uso da palavra e solicitou que a Prefeitura Municipal interceda junto ao responsável técnico competente visando à autorização para retirada de parte do barranco existente em frente à entrada do bairro Prainha, na altura do quilômetro 19,5, onde a ausência de acostamento tem causado riscos a pedestres, charretes e veículos que utilizam o local. Ressaltou que já ocorreram acidentes em razão da falta de visibilidade provocada pelas curvas acentuadas na via. Requereu, ainda, a instalação de placas de sinalização indicativas na entrada e saída de veículos, com o objetivo de ampliar a segurança dos usuários. Após a leitura da indicação, o senhor presidente a colocou em discussão. O senhor vice-presidente fez uso da palavra e reiterou pedido já apresentado em 2017, 2021 e 2025, referente à retirada de parte do barranco existente na entrada do bairro Prainha, no quilômetro 19,5 da rodovia. Destacou que a reivindicação é antiga e recorrente



CÂMARA MUNICIPAL DE BRAZÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

entre os moradores da região do distrito de Cruz Vera, especialmente em razão do risco constante de acidentes, agravado pela ausência de acostamento e de placas de sinalização. Mencionou que o local é utilizado durante peregrinações e eventos religiosos, o que aumenta o fluxo de pedestres e veículos. Informou ainda que, em conversa com o Secretário de Governo, foi encaminhado ofício ao deputado estadual solicitando intermediação junto ao DER para obtenção da autorização necessária à execução da obra pela Prefeitura Municipal, ressaltando a importância e urgência da intervenção diante das condições precárias da rodovia MG-295. Sem mais manifestações, o senhor presidente colocou a referida indicação em votação, sendo a mesma aprovada por todos os vereadores presentes. Em seguida, o senhor presidente deu início a ordem do dia com o Projeto de Lei Complementar nº 017 de 26 de setembro de 2025 que “Dispõe sobre a alteração no percentual da taxa administrativa, nos termos da portaria MTP nº 1467 de 2022 e dá outras providências correlatas”. O senhor presidente solicitou a secretária a leitura da referida matéria, bem como, da sua respectiva justificativa. A proposta estabelece que o valor anual da taxa de administração do Instituto BRASPREV será calculado mediante a aplicação de percentual de até 2,7% sobre o somatório das remunerações dos servidores ativos, aposentados e pensionistas, conforme dispõe a Portaria MTP nº 1467/2022 do Ministério do Trabalho e Previdência. Na justificativa, o Prefeito Municipal João Torres Pereira Júnior explicou que a alteração visa adequar a legislação municipal às normas federais vigentes, permitindo a aplicação de percentual reduzido — de 3,6% para 2,7% — na base de cálculo da taxa administrativa, conforme autorizado para os Regimes Próprios de Previdência Social (RPPS) dos municípios de pequeno porte. Na sequência, a referida matéria foi distribuída para a Comissão de Legislação, Justiça e Redação, com a relatoria da senhora Vereadora Andresa Aparecida Isaú. Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas, com relatoria do senhor Vereador João Pedro Visotto. Em seguida, o senhor presidente trouxe ao plenário o Projeto de Lei nº 016 de 01 de setembro de 2025 que “Estima a receita e fixa a despesa do município de Brazópolis para o exercício de 2026 e dá outras providências”. O projeto supracitado foi distribuído para a Comissão de Legislação, Justiça e Redação, com relatoria da senhora Vereadora Leilane de Almeida. Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas, com relatoria do senhor Vereador Marcos Adriano Romeiro Simões. Comissão de Saúde, Assistência Social e Cidadania, com relatoria da senhora Vereadora Andresa Aparecida Isaú. Comissão de Cultura, Segurança Pública, Esportes e Direitos Humanos, com relatoria do senhor Vereador Diego Caetano Henrique. Comissão de Obras Públicas, Agropecuária, Comércio Indústria e Meio Ambiente, com relatoria do senhor Vereador Ricardo Joaquim Ilhéu. Em seguida, a senhora secretária fez a leitura da matéria que compreende o orçamento fiscal e da seguridade social, abrangendo os Poderes do Município, seus órgãos e fundos, e apresenta a distribuição das receitas e despesas por função de governo, unidade orçamentária e categoria econômica, conforme os anexos da lei. Consta ainda autorização para abertura de créditos adicionais, transposição e remanejamento de dotações, criação de fontes de recursos e demais



CÂMARA MUNICIPAL DE BRAZÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

adequações orçamentárias, observando os limites previstos na Lei Federal nº 4.320/1964 e nas normas constitucionais aplicáveis. Por fim, foi registrado que a lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2026, conforme disposto no texto sancionado pelo Prefeito Municipal João Torres Pereira Júnior, datado de 1º de setembro de 2025. Posteriormente, o senhor presidente fez uso da palavra e saudou as autoridades presentes, destacando a prefeita de Cachoeira de Minas, senhora Maristela Costa e Bustamante, a diretora de tributos Fernanda Quartim, o vereador João Batista de Faria Júnior, o assessor jurídico Paulo Dionísio Filho e o corretor de imóveis Éder de Leles Pereira, desejando-lhes as boas-vindas à Casa Legislativa de Brazópolis. Cumprimentou também o prefeito municipal, João Torres Pereira Júnior e o secretário de Governo, Nelson Mattiazzo, agradecendo a presença de todos. Ressaltou que a comitiva de Cachoeira de Minas esteve na sessão para conhecer o trabalho desenvolvido em Brazópolis na área de regularização fundiária, tema que foi abordado posteriormente durante o uso da tribuna. Em seguida, o senhor prefeito municipal João Torres Pereira Junior fez uso da palavra a partir da tribuna livre e cumprimentou os vereadores, o público presente e os internautas que acompanhavam a sessão pelas redes sociais. Pediu desculpas pelo atraso, explicando que retornava de Belo Horizonte, onde tratara de assuntos relevantes que seriam oportunamente compartilhados com o Legislativo. Dirigiu uma saudação especial à prefeita de Cachoeira de Minas, Maristela Costa e Bustamante, e à comitiva daquele município, agradecendo a visita e destacando o interesse em conhecer o trabalho desenvolvido em Brazópolis no âmbito da Regularização Fundiária Urbana (REURB), considerada um exemplo para toda a região. Antes de ceder a palavra aos técnicos responsáveis pela explanação sobre a REURB, o prefeito abordou brevemente uma polêmica local relacionada ao corte de uma araucária ocorrido semanas antes. Esclareceu que a decisão foi amparada por laudo técnico da Defesa Civil, uma vez que a árvore apresentava risco iminente à segurança pública. Citou episódios anteriores em que quedas de árvores causaram danos materiais e poderiam ter resultado em acidentes graves, reforçando que o município age com responsabilidade e cautela nesses casos. Por fim, mencionou que pedidos semelhantes de supressão de árvores já haviam sido encaminhados por vereadores, como Gesse Raimundo de Souza e Diego Caetano Henrique, em situações de risco, enfatizando que o objetivo da administração é sempre preservar vidas e evitar acidentes, jamais agir contra o meio ambiente. Na sequência, o senhor Felipe Vidal, presidente do IGR (Instituto Gestão Resultado), fez uso da palavra a partir da tribuna livre, iniciando sua fala agradecendo ao presidente da Câmara, ao prefeito municipal e aos vereadores pela oportunidade, bem como à prefeita de Cachoeira de Minas e demais visitantes. Apresentou o trabalho do instituto, que atua há nove anos com entes públicos em diversas áreas, destacando sua experiência na Regularização Fundiária Urbana (REURB). Em seguida, exibiu um vídeo institucional que retratou a trajetória da REURB em Brazópolis, desde o início dos trabalhos em 2022, enfatizando a parceria entre o Cartório de Registro de Imóveis, a Prefeitura Municipal e o próprio IGR. O material apresentou resultados expressivos, como a regularização total da vila do distrito de Luminosa em apenas cinco meses,

com 376 imóveis titulados, além da conclusão de outras etapas que somam mais de 1.700 lotes regularizados no município. O vídeo destacou ainda a expansão dos trabalhos para novos núcleos urbanos e a meta de garantir, até 2027, o título de propriedade a todas as famílias brazopolenses. Após a exibição, o senhor Felipe ressaltou que o processo em Brazópolis é referência nacional, fruto do esforço conjunto entre poder público, cartório e comunidade. Relembrou as fases já executadas — desde o início no bairro Tijuco e distrito de Luminosa até a atual ampliação para as regiões do Loba, Serra dos Mendonças, Cruz Vera e Estação Dias — e explicou que o trabalho envolve múltiplas frentes: engenharia, assistência social e análise jurídica. Comentou também sobre as diferenças de ritmo entre os processos de regularização, justificando que algumas etapas são naturalmente mais complexas por envolverem questões sucessórias, divergências de medições e direito ao contraditório dos moradores. Esclareceu que o trabalho é dividido por fases e blocos, visando eficiência e segurança jurídica, e reconheceu que nem sempre as entregas seguem a mesma ordem cronológica. Abordou ainda um episódio de falha de comunicação ocorrido durante o pré-cadastro em determinadas localidades, reconhecendo publicamente o equívoco e pedindo desculpas ao prefeito, aos vereadores e às lideranças comunitárias. Explicou que o pré-cadastro é uma ferramenta técnica utilizada para agilizar o levantamento de dados e o planejamento das ações, mas que deveria ter sido comunicado previamente às lideranças locais. Encerrando, reforçou que a REURB é um instrumento de transformação social e econômica, capaz de assegurar o direito à moradia, valorizar os imóveis e gerar riqueza ao município. Afirmou que o programa depende da adesão da população e do apoio dos vereadores, ressaltando que a casa própria regularizada é o primeiro patrimônio e símbolo da dignidade das famílias. Em seguida, o senhor Rafael D'Ávila, oficial do Cartório de Registro de imóveis de Brazópolis, fez uso da palavra a partir da tribuna livre, cumprimentando o presidente da Câmara, os demais vereadores, o prefeito municipal João Torres Pereira Júnior, a prefeita de Cachoeira de Minas e todos os presentes, bem como os cidadãos que acompanhavam a sessão pelas redes sociais. Destacou que o vídeo anteriormente exibido demonstra a seriedade e o comprometimento com que o trabalho de regularização fundiária vem sendo conduzido em Brazópolis, tema ao qual se dedica desde 2015. Ressaltou que o município é referência nacional em regularização fundiária urbana, sendo um dos poucos do país a manter um programa permanente nessa área, o que transformou a REURB em uma rotina institucional integrada entre Prefeitura, Cartório e Câmara Municipal. Enfatizou que o objetivo central é alcançar cem por cento dos imóveis regularizados em todos os bairros e distritos, meta considerada plenamente possível diante da sinergia e da experiência adquiridas pelos órgãos envolvidos. Mencionou a participação de Brazópolis no Programa Solo Seguro Favela, do Conselho Nacional de Justiça, em duas edições consecutivas, sendo um dos poucos municípios mineiros a obter tal reconhecimento, e destacou que a cidade mantém diversas ações em andamento, inclusive regularizações de interesse específico, o que demonstra a continuidade e amplitude do programa. Observou que a população local já

compreende a importância da regularização, o que se reflete em cobranças legítimas dirigidas ao poder público e ao cartório, sinalizando amadurecimento social e consciência de direito. Em seguida, explicou que a REURB se divide entre as modalidades de interesse social, destinada a famílias com renda de até três salários mínimos e isentas de custos, e de interesse específico, voltada a famílias com renda superior e sujeitas ao pagamento de emolumentos cartorários. Esclareceu que muitos núcleos são mistos, contendo beneficiários de ambas as modalidades, e que, nesses casos, o andamento do processo pode depender do pagamento das taxas por parte dos beneficiários classificados como de interesse específico, o que eventualmente causa atrasos nas entregas. Ressaltou, entretanto, que o cartório adota uma política de facilitação de pagamentos, permitindo o parcelamento dos valores em diversas prestações, justamente para garantir que a questão financeira não impeça o acesso à titulação. Abordou ainda as recentes alterações na legislação estadual sobre cobrança de emolumentos, previstas na Lei nº 15.424/2004, explicando que, embora tenha havido reajustes determinados pelo Governo de Minas Gerais, esses não impactaram de forma significativa os processos de regularização fundiária em andamento no município. Encerrando sua manifestação, reafirmou seu compromisso com a meta de cem por cento dos imóveis regularizados, ressaltou a importância da continuidade da parceria entre a Câmara Municipal, a Prefeitura, o Instituto Gestão Resultado e o Cartório de Registro de Imóveis e colocou-se à disposição dos vereadores e da população para quaisquer esclarecimentos, reforçando o dever institucional de promover segurança jurídica, dignidade e cidadania por meio da titulação definitiva dos imóveis em Brazópolis. Após a exposição do senhor Rafael D'Ávila, o senhor Vereador Marcos Adriano Romeiro Simões fez uso da palavra e dirigiu questionamento ao senhor Felipe Vidal, do Instituto Gestão Resultado, a respeito do processo de regularização fundiária realizado no distrito de Luminosa, indagando se o cemitério local também havia sido incluído no conjunto de imóveis contemplados pela REURB naquela localidade. Ao que o senhor Felipe Vidal esclareceu que o cemitério do distrito de Luminosa não foi incluído no processo de regularização fundiária realizado à época, uma vez que se encontrava fora do perímetro definido para a REURB naquela fase do projeto. Explicou, entretanto, que o tema da regularização de cemitérios vem sendo desenvolvido pelo Instituto Gestão Resultado por meio de uma nova iniciativa denominada "Cemitério Legal", criada a partir da constatação da necessidade de regularização desses espaços em outros municípios atendidos pelo instituto. Informou que o programa abrange não apenas a regularização fundiária, mas também aspectos ambientais e cadastrais, contando com uma plataforma tecnológica própria denominada GRTEC, já implantada em algumas prefeituras. Concluiu afirmando que a regularização do cemitério de Luminosa pode e deve ser realizada futuramente, destacando a relevância do tema e manifestando interesse em apresentar o projeto à Câmara Municipal em momento oportuno. O senhor Vereador Marcos Adriano Romeiro Simões retomou a palavra para complementar sua manifestação anterior e solicitar um esclarecimento adicional ao senhor Felipe Vidal a respeito da questão do perímetro urbano no processo de

regularização fundiária do distrito de Luminosa. Observou que, embora o orador anterior tenha mencionado que o cemitério local não foi incluído na REURB por estar fora do perímetro do projeto, é de conhecimento geral que o cemitério está situado dentro do perímetro urbano do distrito. Diante disso, pediu que fosse feita uma explicação mais detalhada sobre o significado técnico do termo “perímetro” no contexto da regularização, a fim de evitar interpretações equivocadas por parte da população que acompanhava a sessão e pudesse compreender erroneamente que o cemitério se encontra fora dos limites urbanos de Luminosa. O senhor Felipe Vidal esclareceu que, no contexto da regularização fundiária urbana, o termo “perímetro” refere-se especificamente ao núcleo delimitado para fins de regularização, e não ao perímetro urbano oficial do distrito. Explicou que o distrito de Luminosa já possuía seu perímetro urbano definido, mas que, para a execução da REURB, foi estabelecido um perímetro técnico específico abrangendo a área onde se concentram os 377 imóveis regularizados. Destacou que esse núcleo regularizado situa-se dentro do perímetro urbano do distrito, mas que o cemitério local, embora também esteja dentro da zona urbana, ficou fora dos limites do núcleo incluído na fase de regularização fundiária, motivo pelo qual não foi contemplado naquele momento. Esclareceu ainda, com base em imagens projetadas durante a sessão, a localização exata da área abrangida pelo projeto e a posição do cemitério, reafirmando que a distinção entre “perímetro urbano” e “perímetro de regularização” é de natureza técnico-administrativa e não territorial. Em seguida, o senhor Rafael D’Ávila fez uso da palavra para complementar as explicações anteriores, esclarecendo que a regularização fundiária não se restringe necessariamente a áreas localizadas dentro do perímetro urbano oficial do município ou de seus distritos. Explicou que a REURB tem a finalidade de criar juridicamente núcleos urbanos informais consolidados, podendo, portanto, abranger áreas que, embora fora do perímetro urbano, já se caracterizam como comunidades estruturadas e dotadas de ocupação permanente. Ressaltou que essa distinção é fundamental para ampliar o alcance da política de regularização fundiária e permitir que um número maior de situações seja contemplado. Como exemplo prático, citou o bairro São Rafael, destacando que, embora não esteja incluído no perímetro urbano do distrito de Bom Sucesso, trata-se de um núcleo consolidado e, portanto, plenamente passível de regularização, caso em que o procedimento da REURB é o instrumento adequado para transformar o núcleo irregular existente em um núcleo regular reconhecido juridicamente. O senhor Vereador Marcos Adriano Romeiro Simões voltou a se manifestar a respeito da situação do cemitério do distrito de Luminosa, destacando a importância de sua inclusão em um futuro processo de regularização fundiária. Lembrou que, embora o local não tenha sido contemplado na primeira etapa da REURB, há possibilidade técnica e legal de que seja regularizado posteriormente. Aproveitando a presença do prefeito João Torres Pereira Júnior, fez um apelo público para que o Executivo Municipal promova essa regularização, observando que o cemitério é atualmente considerado clandestino, condição que reputou inadequada para um distrito de tamanha relevância e tradição. Solicitou ainda que o senhor Felipe Vidal, do Instituto Gestão Resultado, e o senhor Rafael D’Ávila, oficial do Cartório de

Registro de Imóveis, reforcem essa possibilidade e colaborem com o município na adoção das providências necessárias para resolver a questão. O senhor Felipe Vidal retomou a palavra para esclarecer que o cemitério do distrito de Luminosa pode ser regularizado não apenas com base na Lei Federal nº 13.465/2017, mas também por meio de outros instrumentos legais aplicáveis ao caso. Destacou que, além do aspecto fundiário, é fundamental considerar as questões ambientais e cadastrais envolvidas, ressaltando que em muitos municípios há falta de controle formal sobre os jazigos e sepultamentos, o que compromete a gestão e a segurança jurídica desses espaços. Informou que o Instituto Gestão Resultado desenvolveu o programa denominado “Cemitério Legal”, voltado à regularização completa dessas áreas, abrangendo tanto a dimensão jurídica quanto ambiental, com a criação de um sistema informatizado de cadastro e gerenciamento. Comprometeu-se a apresentar o projeto ao prefeito João Torres Pereira Júnior e aos vereadores, afirmando que se trata de uma iniciativa viável, necessária e de rápida implementação, adequada à realidade de Luminosa e de grande relevância para a organização e valorização do patrimônio público municipal. Em seguida, o senhor Rafael D’Ávila fez uso da palavra, esclarecendo que, salvo melhor juízo, já houve algum avanço quanto à regularização do cemitério de Luminosa, possivelmente relacionado ao registro de um loteamento recente na localidade, ainda que não diretamente vinculado ao processo da REURB. Comprometeu-se a verificar pessoalmente a situação jurídica do imóvel, informando que dará retorno ao vereador e ao prefeito João Torres Pereira Júnior nos próximos dias. Afirmou que, caso o cemitério ainda não possua matrícula própria ou registro regularizado, serão adotadas as medidas necessárias para encontrar uma solução jurídica adequada, mesmo que por outros instrumentos distintos da Lei Federal nº 13.465/2017, conforme mencionado anteriormente pelo senhor Felipe Vidal. Concluiu reafirmando o comprometimento do Cartório de Registro de Imóveis em colaborar com o município para efetivar a regularização do cemitério de Luminosa, garantindo a segurança jurídica da área e o devido reconhecimento legal de sua titularidade. Na sequência, o senhor vice-presidente fez uso da palavra e dirigiu questionamento ao senhor Felipe Vidal acerca do contrato firmado por dispensa de licitação relativo à REURB, mencionando a existência, em 2025, de um aditivo de 25% e estimando que o montante resultante — na ordem de aproximadamente trezentos e cinquenta mil reais — equivaleria, em termos operacionais, à regularização de cerca de setenta e cinco lotes; à vista desses parâmetros, indagou se os recursos disponíveis são suficientes para cobrir integralmente a regularização dos núcleos elencados em material informativo, notadamente Cruz Vera, Loba, Serra dos Mendonças e Estação Dias. O senhor Felipe Vidal esclareceu que o aditivo contratual mencionado foi elaborado e executado pela atual gestão municipal com o objetivo de viabilizar a regularização fundiária dos quatro novos núcleos — Estação Dias, Loba, Serra dos Mendonças e Cruz Vera. Informou que o aditivo não representou aumento de valor, mas ampliação do escopo do contrato, considerando que o objeto inicial previa a regularização de cerca de duas mil unidades e que o novo acréscimo foi suficiente para atender integralmente às áreas previstas. Explicou que o Instituto Gestão

Resultado já havia realizado levantamentos preliminares nessas localidades e que a execução do trabalho está programada para iniciar na semana seguinte, com cadastros domiciliares eletrônicos conduzidos por equipes munidas de tablets, começando pelos bairros Serra dos Mendonças e Loba em razão de critérios estratégicos, seguidos por Estação Dias e, por fim, Cruz Vera, onde será necessário organizar uma força-tarefa conjunta com a Prefeitura e o Legislativo para facilitar o acesso da população e otimizar a logística. Destacou que em Cruz Vera ainda será preciso realizar o voo preliminar de engenharia, e solicitou o apoio dos vereadores e servidores municipais para acompanhar as equipes de campo, garantindo a segurança dos técnicos e dos moradores durante as visitas. Concluiu afirmando que o núcleo de Cruz Vera está contemplado no aditivo contratual e que todos os trabalhos estão devidamente planejados e alinhados com as metas de expansão da REURB no município. O senhor vice-presidente retomou a palavra e reafirmou seu compromisso com a comunidade do distrito de Cruz Vera, ressaltando que, como representante eleito para o terceiro mandato, considera sua obrigação acompanhar de perto todas as ações que envolvem a localidade em que reside. Recordou o exemplo positivo da experiência vivida em Luminosa, onde o sucesso da regularização fundiária se deu, em grande parte, pela atuação conjunta dos vereadores Marcos Adriano e Edinho, cuja proximidade com a população facilitou o processo e garantiu a adesão dos moradores. Observou que o vereador é, em regra, o primeiro elo de contato entre o cidadão e o poder público, antes mesmo do prefeito, do cartório ou do instituto responsável pela execução dos trabalhos, e por isso enfatizou a importância da participação direta dos representantes locais em todas as etapas da REURB. Expressou descontentamento pelo fato de não ter sido previamente informado sobre a divulgação e panfletagem realizadas em Cruz Vera, o que, segundo afirmou, o impediu de prestar esclarecimentos à população, embora reconheça o interesse e o apoio dos moradores à regularização. Diante disso, propôs que seja agendada uma reunião pública no distrito, com a presença do senhor Felipe Vidal, do senhor Rafael D'Ávila e do prefeito João Torres Pereira Júnior, para que sejam prestados esclarecimentos mais amplos e diretos à comunidade, contando também com a participação dos vereadores e do Centro Comunitário de Cruz Vera, de modo a mobilizar a população local e os bairros vizinhos. Solicitou que, nessa ocasião, já sejam disponibilizados os materiais de cadastro e os códigos QR de inscrição, a fim de agilizar o processo e permitir que muitos moradores realizem o registro de forma imediata, reiterando sua disposição em colaborar ativamente e reforçando o convite formal para a realização do encontro. O senhor Felipe Vidal voltou a se manifestar pedindo desculpas pela falta de comunicação quanto ao pré-cadastro realizado em Cruz Vera, explicando que se trata de uma estratégia técnica rotineira do instituto e que, devido à automatização das etapas do processo, a comunicação com o vereador acabou sendo inadvertidamente omitida. Reforçou que a REURB pertence ao povo e que seu êxito depende da atuação conjunta entre o Executivo, o Legislativo e a comunidade, destacando a importância da união para garantir agilidade e segurança ao trabalho. Comprometeu-se a reunir-se com o senhor Vereador Adilson para

organizar uma reunião pública no distrito, aproveitando a ocasião não apenas para prestar esclarecimentos, mas também para realizar cadastros presenciais, conforme experiência bem-sucedida em outros municípios. Informou ainda que pretende antecipar a etapa de engenharia preliminar, de modo que, ao chegar à reunião, o instituto já esteja apto a iniciar os cadastros definitivos, estimando que, com o apoio local, o distrito poderá atingir resultados tão rápidos quanto os obtidos em Luminosa, concluindo a regularização em cerca de três meses. O senhor Rafael D'Ávila retomou a palavra dirigindo-se ao senhor Vereador Adilson de Paula, recordando que, em 2017 ou 2018, foi realizada uma sessão itinerante da Câmara Municipal no distrito de Cruz Vera, ainda antes de sua elevação à categoria de distrito, quando o município de Brazópolis estava apenas iniciando os trabalhos de regularização fundiária. Ressaltou que aquele encontro contou com ampla participação popular e presença de autoridades municipais, tendo sido um marco inicial para o avanço que o município alcançou no tema. Destacou a importância de repetir a experiência por meio de uma reunião pública ou audiência no distrito, salientando que o formato é o menos relevante diante da necessidade de reunir o Poder Público, os vereadores, o prefeito, os representantes técnicos da prefeitura, o instituto responsável e a população. Defendeu que o encontro sirva para esclarecer dúvidas e explicar todo o processo da REURB, desde suas possibilidades até suas limitações, e para traçar um plano que viabilize a regularização integral de Cruz Vera, à semelhança do que ocorreu em Luminosa, considerada por ele um exemplo nacional de sucesso. Concluiu colocando-se à disposição para participar da reunião em qualquer data ou horário, reiterando seu comprometimento com o processo e expressando confiança de que, com a união entre os poderes e o engajamento da comunidade, será possível concluir de forma definitiva a regularização do distrito. Em seguida, a senhora secretária da mesa diretora fez uso da palavra, iniciando sua manifestação agradecendo aos profissionais envolvidos no processo da REURB, destacando a qualificação técnica de cada um e a importância do trabalho conjunto entre as diferentes áreas. Ressaltou, com base em sua formação como socióloga, que o Brasil enfrenta um problema histórico de irregularidade fundiária desde sua origem, e que a Lei Federal nº 13.465/2017 representou um marco legal fundamental por estabelecer diretrizes e procedimentos para a regularização de assentamentos informais, promovendo inclusão social, direito à moradia e segurança jurídica. Explicou que a regularização fundiária se aplica tanto a áreas urbanas quanto rurais, distinguindo-se entre REURB-S, voltada à população de baixa renda, e REURB-E, destinada a famílias com renda superior, enfatizando que ambas são essenciais para a organização do solo e valorização dos imóveis. Argumentou que a REURB traz benefícios diretos à população, como o reconhecimento da propriedade, a possibilidade de investimento no patrimônio e a chegada de infraestrutura básica, como iluminação pública, água tratada e calçamento, sendo, portanto, instrumento de desenvolvimento e cidadania. Em seguida, apresentou questionamentos técnicos e de interesse comunitário, solicitando esclarecimentos sobre a inclusão do bairro Lagos da Serra no processo de regularização, uma vez que o material informativo fazia referência apenas ao bairro Serra dos Mendonças, apesar de o Lagos da Serra

possuir cerca de setenta residências e ser considerado um núcleo irregular consolidado. Mencionou que já havia feito pedido formal ao prefeito João Torres Pereira Júnior, em reunião acompanhada do vereador Diego Caetano Henrique, para que o bairro fosse contemplado ainda neste ano, e cobrou uma resposta oficial sobre a questão. Demonstrou também preocupação quanto à vigência do aditivo contratual que ampliou o escopo da REURB em 25%, questionando se os núcleos de Cruz Vera, Estação Dias, Serra dos Mendonças e Loba seriam os últimos a serem incluídos no contrato atual e quais seriam as perspectivas para os demais assentamentos irregulares do município após o encerramento desta etapa. Por fim, apresentou duas demandas específicas: uma referente a um lote localizado na quadra 73 do bairro Aparecida, cujo proprietário enfrenta dificuldades para efetuar a venda, solicitando esclarecimentos sobre eventual impedimento jurídico ou cartorial, e outra sobre a abrangência territorial da REURB, indagando se o programa em execução contempla também áreas rurais, além das urbanas. O senhor Rafael D'Ávila fez uso da palavra e respondeu inicialmente a duas das perguntas formuladas pela senhora Vereadora Gabriela Pereira Martins, esclarecendo, em primeiro lugar, que a REURB se aplica a núcleos urbanos informais consolidados, ainda que situados em áreas atualmente classificadas como zona rural, desde que apresentem características de adensamento populacional e ocupação permanente que tornem sua reversão improvável, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465/2017. Explicou que, nesses casos, a caracterização do núcleo como urbano informal é realizada pela Prefeitura, com o apoio técnico do Cartório de Registro de Imóveis, o que permite enquadrá-lo como passível de regularização dentro dos parâmetros legais. Em relação ao lote localizado na quadra 73 do bairro Aparecida, informou que será necessário analisar individualmente a situação do imóvel e orientou que a vereadora ou a própria proprietária procurem o cartório para obter esclarecimentos detalhados. Adiantou, entretanto, que o lote em questão provavelmente integra uma área abrangida pelo processo de REURB, anteriormente vinculada à Arquidiocese de Pouso Alegre, razão pela qual a moradora não consegue efetuar a venda, visto que ainda não possui a propriedade formal do bem. Ressaltou que essa é justamente uma das principais correções promovidas pela regularização fundiária, que visa conceder segurança jurídica aos ocupantes e permitir a transmissão legal da propriedade, manifestando expectativa de que o caso seja solucionado em breve. Em seguida, o senhor Felipe Vidal fez uso da palavra e esclareceu que a REURB Social é de responsabilidade do Poder Executivo Municipal, cabendo à prefeitura avaliar a viabilidade técnica e financeira de cada núcleo, uma vez que o processo é complexo, oneroso e de execução prolongada, envolvendo etapas de engenharia, topografia, cadastro social, análise documental e jurídica. Explicou que, dentre os 853 municípios mineiros, poucos executam a REURB em larga escala, e destacou que Brazópolis é referência regional, inclusive reconhecida em seminários e convites institucionais, por conduzir o programa de forma eficiente e exemplar. Informou que o aditivo contratual vigente contempla quatro núcleos — Serra dos Mendonças, Loba, Cruz Vera e Estação Dias — e que, com base em levantamentos realizados em parceria com a prefeitura e o setor de tributos, há cerca

de 700 novos imóveis de interesse social que deverão integrar um futuro contrato de expansão da REURB, com meta de regularizar 100% do território municipal até 2027. Esclareceu que a classificação dos núcleos (social ou específico) depende de estudo técnico e do levantamento cadastral, pois, em Brazópolis, não há lei ou plano diretor que defina previamente essas áreas. Ressaltou que a prefeitura deve priorizar a REURB Social, pois, nas de interesse específico, a execução depende de lei autorizativa que regulamente a cobrança e atribua aos beneficiários a responsabilidade pela infraestrutura, diferentemente da social, em que o município assume integralmente os custos. Citou como exemplo prático o núcleo do senhor “João do Ovo”, atualmente em processo de regularização como REURB específica, conduzida pelo próprio Instituto Gestão Resultado mediante contratos individuais com os proprietários. Referindo-se aos bairros Serra dos Mendonças e Lagos da Serra, afirmou conhecer ambas as localidades e confirmou que são plenamente passíveis de regularização, mesmo situadas fora do perímetro urbano, por se tratarem de núcleos urbanos informais consolidados. Recordou visitas anteriores realizadas junto aos moradores e vereadores locais e expressou convicção de que essas áreas, pela relevância social e características de ocupação, serão contempladas nos próximos ciclos de regularização, reforçando o compromisso do Instituto e do município com a meta de uma Brazópolis 100% regularizada. Em seguida, a senhora vereadora Leilane de Almeida fez uso da palavra, ressaltando a singularidade histórica do município, mencionando a doação original das terras de Brazópolis por Ana Chaves “a um santo”, fato que, segundo ela, explica parte das complexidades fundiárias enfrentadas até hoje. Compartilhou uma experiência pessoal, relatando que sua avó realizou uma REURB de interesse social, mas seus filhos, enquadrados como interesse específico, não efetuaram o pagamento dos valores devidos, o que impediu a emissão das respectivas escrituras. Usou esse exemplo para ilustrar que a falta de pagamento de alguns compromete a regularização de todos dentro do mesmo núcleo, defendendo a necessidade de maior conscientização da população sobre sua responsabilidade no processo. Observou que esse padrão é recorrente em vários bairros, onde filhos constroem nos fundos das casas dos pais sem regularização, o que reforça a importância de se distinguir corretamente entre núcleos sociais e específicos. Apoiou a colocação da vereadora Gabriela Pereira Martins quanto ao bairro Lagos da Serra, reconhecendo o debate público em torno de priorizar a regularização dos bairros mais antigos antes dos parcelamentos mais recentes, para evitar questionamentos da população sobre critérios de escolha. Por fim, destacou o desafio coletivo de atingir a meta de regularização total dos imóveis de Brazópolis e demonstrou satisfação ao saber que o número de novas entregas previstas gira em torno de setecentas unidades, conforme informações prestadas durante a sessão. O senhor Felipe Vidal esclareceu à senhora Vereadora Leilane de Almeida que o número de entregas de títulos de regularização fundiária em Brazópolis pode ser superior a setecentos, uma vez que há diversos processos em diferentes fases de tramitação. Explicou que muitos títulos já foram entregues à Prefeitura, outros aguardam análises de engenharia ou ajustes documentais, e há ainda casos em que quadras classificadas como de

interesse específico estão prontas, mas dependem do pagamento dos beneficiários para que possam ser registradas e concluídas. Destacou que, desde o início do programa, o Instituto adotou uma estratégia contínua de entregas, sem concentrá-las apenas em grandes cerimônias públicas, o que garante fluxo permanente de registros e convocações individuais pela Prefeitura. Informou que os quatro novos núcleos — Serra dos Mendonças, Loba, Cruz Vera e Estação Dias — estão entrando agora na fase inicial de cadastro e que, devido à complexidade do processo, a previsão é que suas entregas ocorram até o final do primeiro semestre de 2026. Ressaltou que uma REURB de médio porte, com cerca de 300 a 500 imóveis, possui prazo ideal de execução de aproximadamente um ano, podendo ser acelerada apenas mediante esforço conjunto entre o Instituto, o Cartório e a Prefeitura. Concluiu reafirmando o compromisso de concluir todos os núcleos regularizáveis até 2027, dentro das metas estabelecidas e com o apoio do poder público e da população. Na sequência, a senhora Vereadora Leilane de Almeida fez uso da palavra, agradecendo ao senhor Felipe Vidal e aproveitou para esclarecer um equívoco comum entre os moradores sobre a REURB, destacando que a regularização fundiária não implica automaticamente em obras de infraestrutura, como calçamento, iluminação pública, escolas ou unidades de saúde. Explicou que a REURB caracteriza juridicamente os núcleos urbanos, permitindo que eles passem a integrar o planejamento municipal, mas que as melhorias físicas dependem de orçamento, arrecadação tributária e planejamento administrativo. Ressaltou que, com a regularização e consequente formalização do IPTU, o município amplia sua capacidade de arrecadação, o que, a médio e longo prazo, se converte em investimentos públicos de melhor qualidade e retorno direto à população. Parabenizou o Instituto e a Prefeitura pelo trabalho, reconhecendo que a REURB representa também uma oportunidade social e econômica, pois gerou emprego local e primeiras oportunidades de trabalho para diversos jovens brasopolenses, o que inicialmente gerou estranhamento na comunidade, mas acabou demonstrando o caráter positivo da iniciativa. Elogiou a atuação do servidor Walber, pela dedicação constante no atendimento à população e na resolução de demandas individuais relacionadas à regularização. Por fim, agradeceu a todos os profissionais envolvidos pelo comprometimento e colocou-se à disposição da população para esclarecer dúvidas e ampliar o diálogo sobre o processo de regularização fundiária em Brazópolis. O senhor presidente encerrou os pronunciamentos agradecendo a presença dos senhores Rafael D'Ávila e Felipe Vidal, destacando a importância da regularização fundiária para o desenvolvimento de Brazópolis e afirmando que o programa é uma das maiores conquistas do município desde 2017. Ressaltou a necessidade de avançar na delimitação do perímetro urbano do distrito de Bom Sucesso da Mantiqueira, o que permitirá resolver entraves relacionados à ligação de água e energia elétrica, contando com o apoio do prefeito, dos vereadores e do Instituto Gestão Resultado (IGR) para que o processo avance também naquela localidade. Em seguida, concedeu a palavra aos convidados para suas considerações finais. O senhor Felipe Vidal, presidente do IGR, agradeceu à Câmara pela receptividade e reforçou o comprometimento do Instituto com a



CÂMARA MUNICIPAL DE BRAZÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Prefeitura e com o cartório para dar continuidade às etapas da REURB. Reiterou o pedido de desculpas pelo equívoco na comunicação do pré-cadastro, garantindo que a equipe realizará novas audiências e reuniões participativas em conjunto com os vereadores e a comunidade. Explicou que a regularização fundiária é o passo inicial que possibilita à Prefeitura buscar recursos e executar obras de infraestrutura, pois somente com os imóveis e áreas públicas devidamente matriculados é possível obter emendas parlamentares e firmar convênios. Encerrou afirmando que é uma honra atuar em Brazópolis e que o município é um exemplo de eficiência e união institucional. O senhor Rafael D'Ávila, oficial do Cartório de Registro de Imóveis, também agradeceu a oportunidade e manifestou orgulho em ser considerado cidadão brasopolense desde 2017, destacando que a experiência do município tem sido referência nacional em regularização fundiária. Contou, de forma simbólica, que a "Caravana da REURB", lançada recentemente no estado do Rio de Janeiro, adotou São Caetano como padroeiro, inspirado na história de Brazópolis e na doação de terras feita por Ana Chaves. Ressaltou que diversas cidades, como Cachoeira de Minas, Pedralva, Campo do Jordão e São José do Alegre, buscam conhecer o modelo local pela sua eficiência. Enfatizou ainda a importância da regularização de imóveis públicos, exemplificando com o campo municipal e o mercado municipal, cujas reformas só foram possíveis após a obtenção das matrículas regularizadas. Concluiu reafirmando a meta de regularizar 100% dos imóveis do município até 2027, ressaltando que o sucesso do programa depende da união entre Prefeitura, Câmara, cartório, IGR e população. O senhor presidente Gessé reconheceu a relevância das ações relatadas, lembrou o apoio do padre Elton e do ex-prefeito Carlos, que iniciaram o processo em 2017, e elogiou o atual prefeito Júnior Torres por dar continuidade ao projeto, expressando confiança de que, com o empenho de todos, Brazópolis alcançará a plena regularização fundiária. Dando continuidade aos trabalhos legislativos, deu-se início ao grande expediente. O senhor vice-presidente manifestou agradecimento aos expositores da audiência sobre regularização fundiária e expressando voto de pesar pelo falecimento da senhora Vitória Vieira Visoto, destacando sua atuação como servidora e o vínculo familiar com o senhor Vereador João Pedro Visotto. Cumprimentou ainda o prefeito Júnior Torres e a prefeita Maristela Costa, de Cachoeira de Minas, pela passagem do Dia do Prefeito, em 6 de outubro. A senhora Vereadora Gabriela Pereira Martins relatou sua participação na Conferência Nacional de Políticas para as Mulheres, em Brasília, ressaltando a importância do evento para o fortalecimento das políticas públicas voltadas à igualdade de gênero e racial. Informou sobre novas conquistas institucionais, como a criação do Sistema Nacional de Políticas para as Mulheres e do Data Mulher, que reunirá dados para embasar ações de governo. Mencionou reuniões no Ministério da Igualdade Racial e no Ministério da Saúde, onde reivindicou a habilitação do Hospital das Clínicas de Itajubá como referência regional no tratamento de câncer, o que traria benefícios à população brasopolense. Por fim, relatou uma ocorrência na ESF do bairro Frei Orestes, em que uma paciente aguardou atendimento por falta de motorista disponível, criticando a escassez de profissionais para condução das ambulâncias e



CÂMARA MUNICIPAL DE BRAZÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

pedindo melhor gestão da saúde municipal. A senhora Vereadora Leilane de Almeida parabenizou a Vereadora Gabriela por sua atuação e anunciou a realização do 1º Afrobraz, evento cultural voltado à valorização da história e da população negra de Brazópolis, lembrando que Juscelino Kubitschek doou o terreno para o primeiro clube de pessoas negras da cidade, fato histórico que simboliza a luta pela igualdade racial. Homenageou a própria avó, beneficiada pela REURB, e celebrou conquistas locais, como as premiações esportivas de Emerson Lopes (rodeio) e Sofia (jiu-jitsu), bem como a primeira caminhada da melhor idade. Abordou novamente o tema das ambulâncias, informando que uma nova unidade foi adquirida por emenda parlamentar, e convidou os vereadores para a formatura do curso de cuidadores com ênfase em TEIA, realizado em parceria com o Instituto Federal. Encerrando, solicitou à Prefeitura a instalação de faixa elevada em frente ao Parque de Exposições, para garantir a segurança de alunos que atravessam o local diariamente. A senhora Vereadora Andresa Aparecida Isaú parabenizou os organizadores do GP Brazópolis de Velocross, destacando o sucesso do evento, e reforçou a importância da campanha Outubro Rosa, voltada à prevenção do câncer de mama e do colo do útero. Com base em sua experiência profissional, explicou as dificuldades operacionais enfrentadas pelo setor de transporte em saúde, relatando a alta demanda e a falta de motoristas, o que impacta o atendimento em emergências, especialmente nos deslocamentos até os distritos. Também elogiou os atletas Emerson Lopes e Sofia, pelo destaque em competições regionais. O senhor presidente Gessé Raimundo de Souza justificou a extensão dos trabalhos em razão da relevância dos temas tratados e reiterou, em nome da Câmara, os votos de pesar pelo falecimento da senhora Vitória Vieira Visoto, reconhecendo sua trajetória e legado no município. Não havendo mais manifestações pelos senhores Edis, o senhor presidente convidou a todos para participarem da trigésima Sessão Ordinária da Câmara Municipal de Brazópolis, a realizar-se no dia quatorze de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, às 19h. Nada mais a ser tratado, eu Gabriela Pereira Martins, lavrei a presente ata, que após ser aprovada será assinada por todos os senhores Vereadores presentes e publicada no mural da Sede Legislativa e de forma eletrônica em seu site. Em conformidade com a Seção III, artigo 113, parágrafo primeiro do Regimento Interno desta Casa Legislativa, a integralidade desta Sessão Ordinária está disponível pelo link:
<https://www.youtube.com/live/ABk27sLweTA?si=-wZUttssdtY3Tznc>

Gessé Raimundo de Souza
Presidente

Adilson Francisco de Paula
Vice-presidente

Gabriela Pereira Martins
Secretária



CÂMARA MUNICIPAL DE BRAZÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Marcos Adriano Romeiro Simões

Leilane de Almeida

João Pedro Visotto

Diego Caetano Henrique

Andresa Aparecida Isaú

Ricardo Joaquim Ilhéu